SCP SAUNIER - GAUTHIER
Commissaires de Justice Associés
3 rue Roger Salengro BP 60141 – 60111 MERU
Tel : 03 44 22 30 53 – SIRET 413823 279 00018
E. Mail : scpsauniergauthier@commissaire-justice.fr Site : https://www.huissiers-oise-saunier.com/
Compétence Cour d'appel d'Amiens, compétence nationale pour les constats

Dossier N° V25805

PROCES VERBAL DE CONSTAT

COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE JEUDI DOUZE JUIN
DEUX MILLE VINGT CINQ
de 14 heures 00 à 15 heures 50.

A LA REQUETE DE :

Société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée CAISSE DE CREDIT MUTUEL OSNY, dont le siège social est 57 Bis rue Aristide Briand, 95520 OSNY, FRANCE, immatriculée au RCS de PONTOISE sous le numéro 513 682 070, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

M'AYANT EXPOSE :

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Guillaume OLIVAUX, Avocat au Barreau de BEAUVAIS et membre de l'AARPI TRUST AVOCATS dont le siège est 16 rue Denis Simon à 60000 BEAUVAIS qui se constitue sur la présente poursuite de saisie et ayant pour avocat plaidant Maître Julien SEMERIA, Avocat au barreau du Val-d'Oise 20 rue Alexandre Prachay à PONTOISE,
Agissant en vertu d'un acte reçu par Maître Albane COLOMBIER, Notaire à GISORS en date du 27 octobre 2022 contenant prêt à Monsieur Vincent [redacted] et Madame [redacted] portant sur un bien sis à FLAVACOURT (Oise) 20 rue des Caillouets cadastré section AN 155 pour 19ca 48 ca,
Un commandement de payer valant saisie immobilière ayant été signifié le 27 mai 2025 par suite du non remboursement du prêt par acte de mon ministère.
C'est pourquoi la requérante me requiert de dresser procès-verbal de description dudit bien.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Corinne SAUNIER, Commissaire de Justice associée au sein de la Société Civile Professionnelle Corinne SAUNIER et Isabelle GAUTHIER à la résidence de MERU (Oise), 3 rue Roger Salengro, soussignée

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

20 rue des Caillouets

60590 FLAVACOURT

EN PRÉSENCE DE :

Société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée CAISSE DE CREDIT MUTUEL OSNY,
Monsieur Cédric LEROY, SARL ACE, Diagnostiqueur, ainsi déclaré,
Madame [redacted] ainsi déclaré,
Monsieur [redacted] cent, ainsi déclaré.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Je constate

Sur rue, la façade est ancienne et composée de pierres, silex et torchis.
La couverture est en tuiles plates à l'état moyen.
On a accède à l'ensemble immobilier par un porche avec portail à deux vantaux en fer en très mauvais état .
La propriété dont s'agit est située à gauche après le passage commun, grevé d'une servitude de passage.
Elle est composée de différents bâtiments anciens à l'état de ruine pour majeure partie et d'une maison à usage d'habitation .



1.



2.



3.

Extérieur

Garage :

Le sol est en béton, les murs sont recouverts d'enduit et pour partie de parpaings.
Le plafond est en hourdis.
La couverture est en tuiles plates à l'état moyen.
Présence d'une porte coulissante en bois de couleur blanche, d'une cuve à fioul de marque CHAPPEE et de l'électricité.



1.



2.

Grange

On n'y accède par une porte bois coulissante, ancienne.
Le sol est en béton, les murs périphériques sont en parpaing, briques et torchis avec toiture pour partie apparente.

La grange est en deux parties, avec mur séparatif ancien.



1.



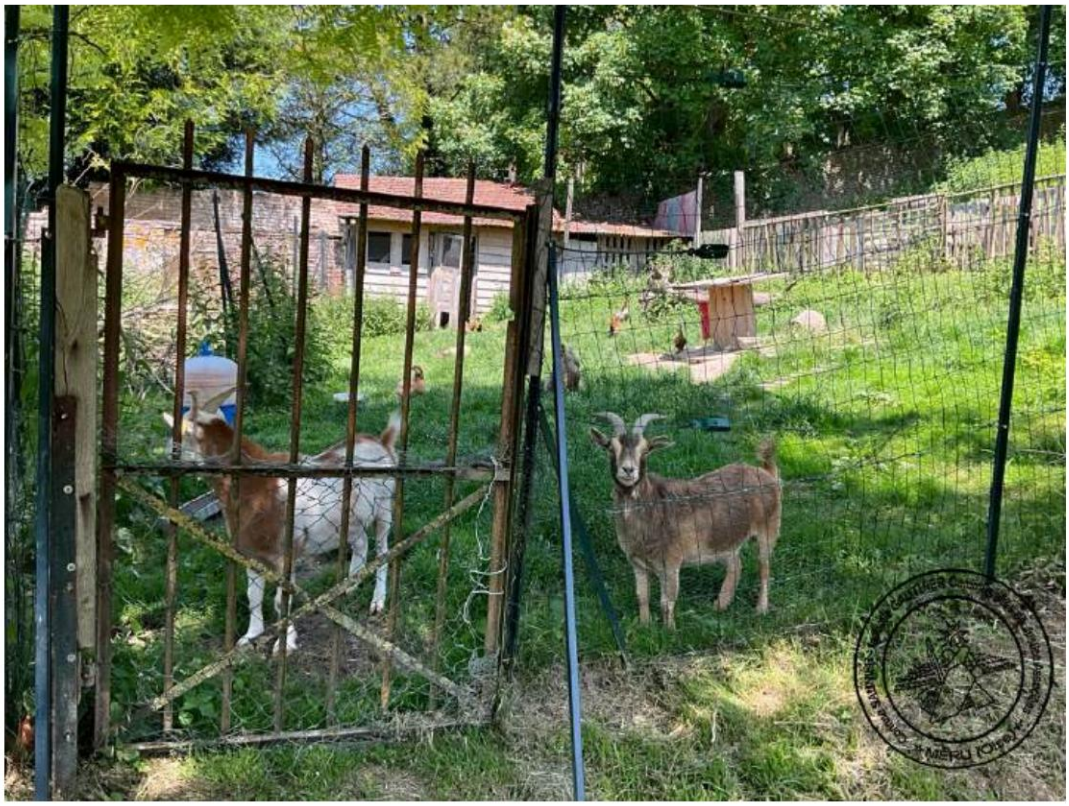
2.



3.

Remise :

Elle est à l'état de ruine.



1.

Cabanon



1.

Préau

La couverture est composée de petites tuiles en très mauvais état.



1.

Maison à usage d’habitation :

Salle à manger

On accède à l'habitation par une porte-fenêtre entourage PVC double vitrage, avec impostes vitrées directement dans la salle à manger, qui est située en contrebas des autres pièces du rez-de-chaussée.
Au sol parquet, sur les murs peinture, et au plafond, poutres et solives et peinture, le tout en bon état.
Au-dessus de la porte d'accès à l'habitation, présence d'un châssis vitré fixe, double vitrage, entourage PVC.

La baie vitrée est équipée de stores PVC électriques.
Il existe une cheminée à foyer ouvert fonctionnelle.



1.



2.

Cuisine :

On y accède par des marches recouvertes de parquet.
Le sol, les murs et le plafond sont à l'identique de la pièce précédente, le tout en bon état.

Je relève la présence d'une porte fenêtre, entourage PVC, double vitrage avec impostes vitrées qui donne accès à une terrasse en bois qui est à l'état moyen. Cette baie vitrée est équipée d'un store électrique en PVC.

Côté cuisine, au sol carrelage, peinture sur les murs.
Présence d'éléments haut et bas de cuisine avec plan de travail et évier inox un bac un égoutoir avec robinet mitigeur.
Faïence murale à usage de crédence entre les éléments haut et bas de cuisine.
Je relève la présence d'un bar en briques avec dessus bois qui sépare le coin cuisine du reste de la pièce.

Présence de faïence murale au-dessus du plan de travail.
qui donne accès à la terrasse équipée d'un store roulant PVC électrique.



1.



2.



3.

Salle de bains :

On y accède par une porte type isoplane à droite après les escaliers.
Au sol carrelage, sur les mur peinture et au plafond peinture, le tout en a assez bon état.

Présence de pavés de verre encastrés dans les murs, d'une baignoire encastrée au sol type résine avec faïence à l'entourage, robinet mitigeur, pomme flexible et support de douche et d'un meuble vasque lavabo avec robinet mitigeur.



1.

Local WC :

On y accède par une porte type isoplane peinte juste après l'accès à la salle de bains.
Au sol, carrelage, plinthes en bois, sur les murs et au plafond, peinture.

Buanderie :

L'accès se fait par une porte type isoplane depuis la cuisine.

Au sol carrelage, sur les murs plaques de placo-plâtre, au plafond, solives et poutres.



1.

Salon :

Le salon est situé en partie haute de la cuisine.
On y accède par un escalier sans contre-marches.
Le sol, les murs et le plafond sont à l'identique des pièces précédentes, le tout en bon état.
Présence de deux fenêtres type Vélux entourage bois et d'une fenêtre à deux vantaux entourage PVC double vitrage.



1.



2.

Palier :

On accède à la pièce pavière par un escalier sans contre-marches moderne et en bon état.
Au sol parquet, sur les murs et rampants et au plafond, peinture.

Présence de quatre fenêtres type Vélux entourage bois double vitrage.
Poutres et ferme apparente en bois en plafond.



1.



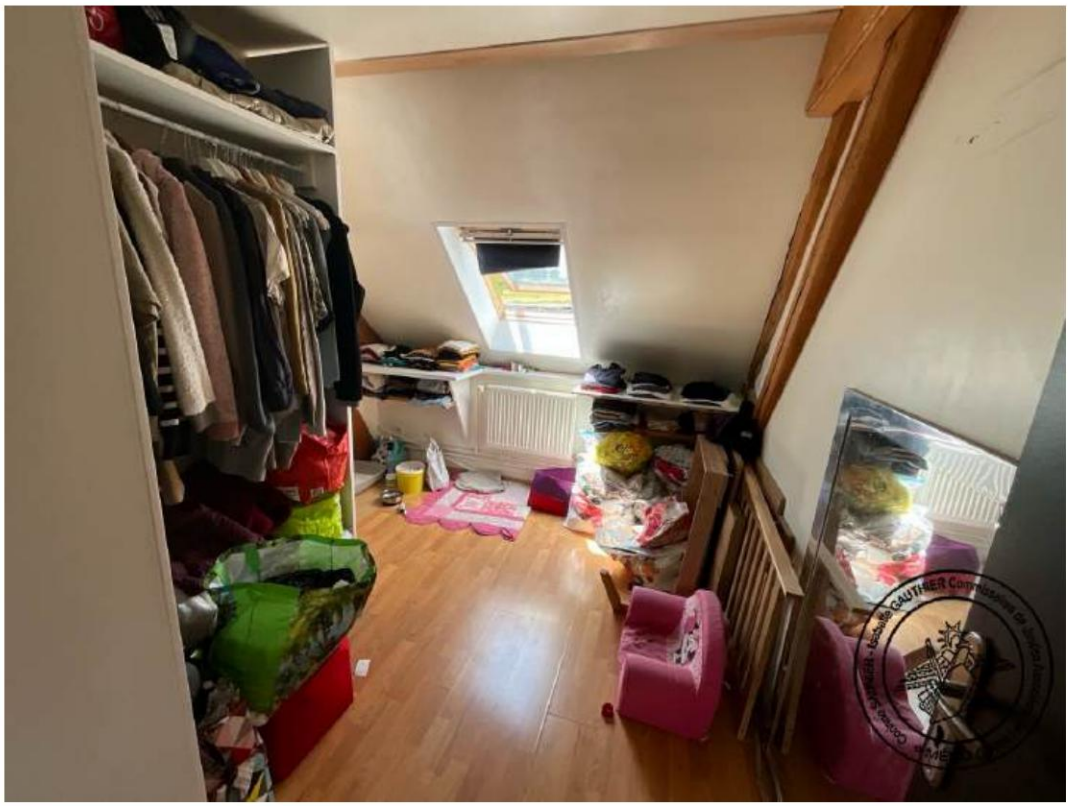
2.



3.

Chambre 1 avec local WC :

On y accède depuis la grande pièce par une porte type isoplane.
Au sol parquet stratifié, sur les mur et rampants et au plafond, peinture, le tout en bon état.
Un radiateur, une fenêtre type Vélux entourage bois double vitrage et une cuvette WC avec double abattant mécanisme chasse d'eau pressoir dans le local WC, par lequel on accède par une porte type isoplane peinte.

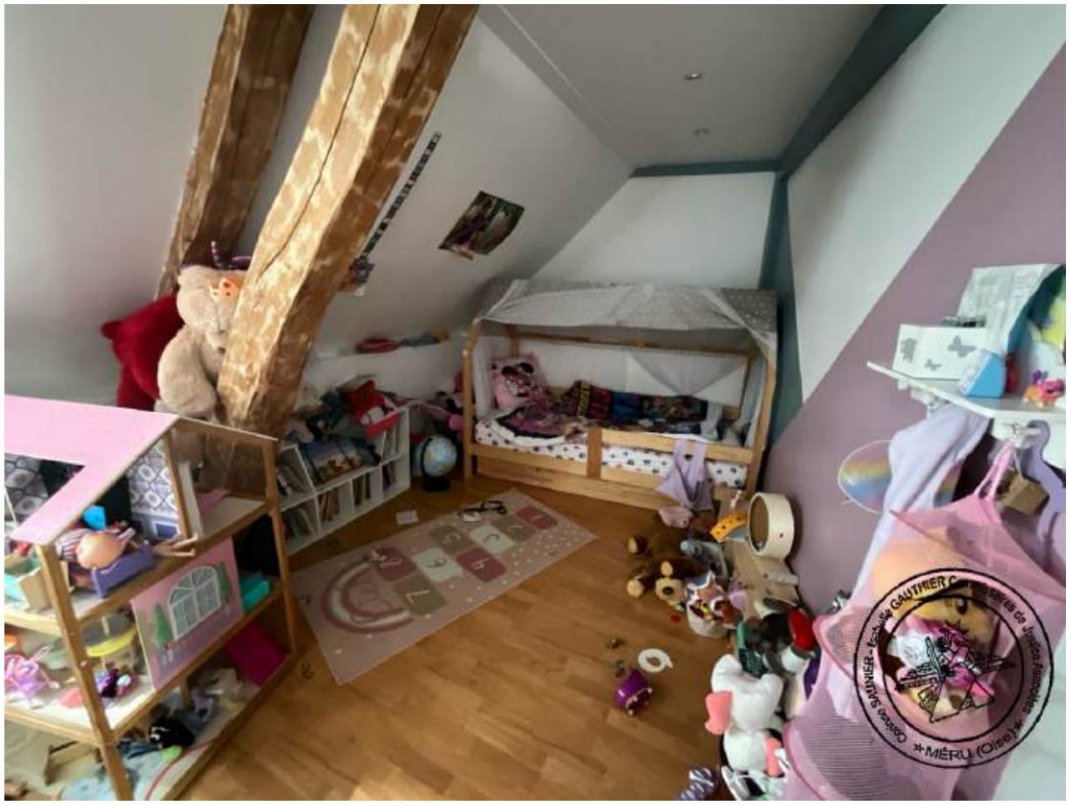


1.

Chambre 2 :

On y accède depuis la grande pièce palière par une porte type isoplane.

Au sol parquet stratifié, sur les murs et au plafond et rampants, peinture avec poutres en bois apparentes.
L'ensemble est en bon état.
Un radiateur et une fenêtre type Vélux entourage bois double vitrage.



1.



2.

Chambre 3 :

On accède à cette pièce par une porte type isoplane peinte au fond de la grande pièce palière.
Au sol parquet stratifié, sur les murs et au plafond, peinture, le tout en bon état.

Présence d'une fenêtre type Vélux entourage bois, double vitrage et d'un radiateur.



1.

REMARQUES GÉNÉRALES

La maison est occupée par Monsieur et Madame et leurs deux enfants mineurs en bas âge.

Le chauffage est au sol et la production d'eau chaude se fait par la chaudière.

Une partie de l'habitation est sur vide sanitaire.

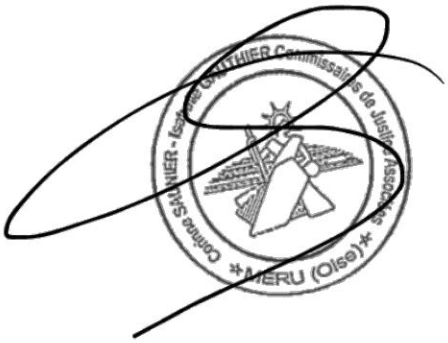
J'annexe au présent procès-verbal deux photographies prises de l'acte notarié concernant les servitudes .

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 31 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

Les articles font référence au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	219,16 €
Émoluments (Art A444-18)	150,30 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9,40 €
Sous total HT	378,86 €
TVA à 20%	75,77 €
TOTAL TTC	**454,63 €**



CORINNE SAUNIER
Commissaire de Justice

Annexes

sur le BIEN pouvant empêcher la vente,

- subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le VENDEUR s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'ACQUEREUR.

Un état hypothécaire délivré le 9 septembre 2022 et certifié à la date du 8 septembre 2022 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé. (Annexe 5)

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du VENDEUR, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du BIEN, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

Aux termes de l'acte de dissolution et de partage reçu par Maître Pierre COLOMBIER, notaire à GISORS (Eure), le 30 décembre 2009 publié au service de la publicité foncière de BEAUVAIS, le 3 mars 2010 volume 2010P, numéro 1286, il a été énoncé ce qui suit littéralement rapporté :

« CONSTITUTION DE SERVITUDE

Les parties déclarent que pour l'accès à leur propriété respective à partir de la rue des cailloués existent un porche surmonté d'une toiture en tuiles et une partie cailloutée de forme rectangulaire d'une largeur de 4,30 mètres à l'entrée sur une longueur de 19,50 mètres et d'une largeur finale de 3,88 mètres, figurant sous teinte grège au plan de division annexé aux présentes et plus particulièrement situé entre les points A, B, C et D dudit plan.

Cet accès à cheval sur les deux propriétés se situe sur les parcelles cadastrées savoir :

- section AN n°155 pour une contenance de 19a 48ca (immeuble A du plan de division sus énoncé),

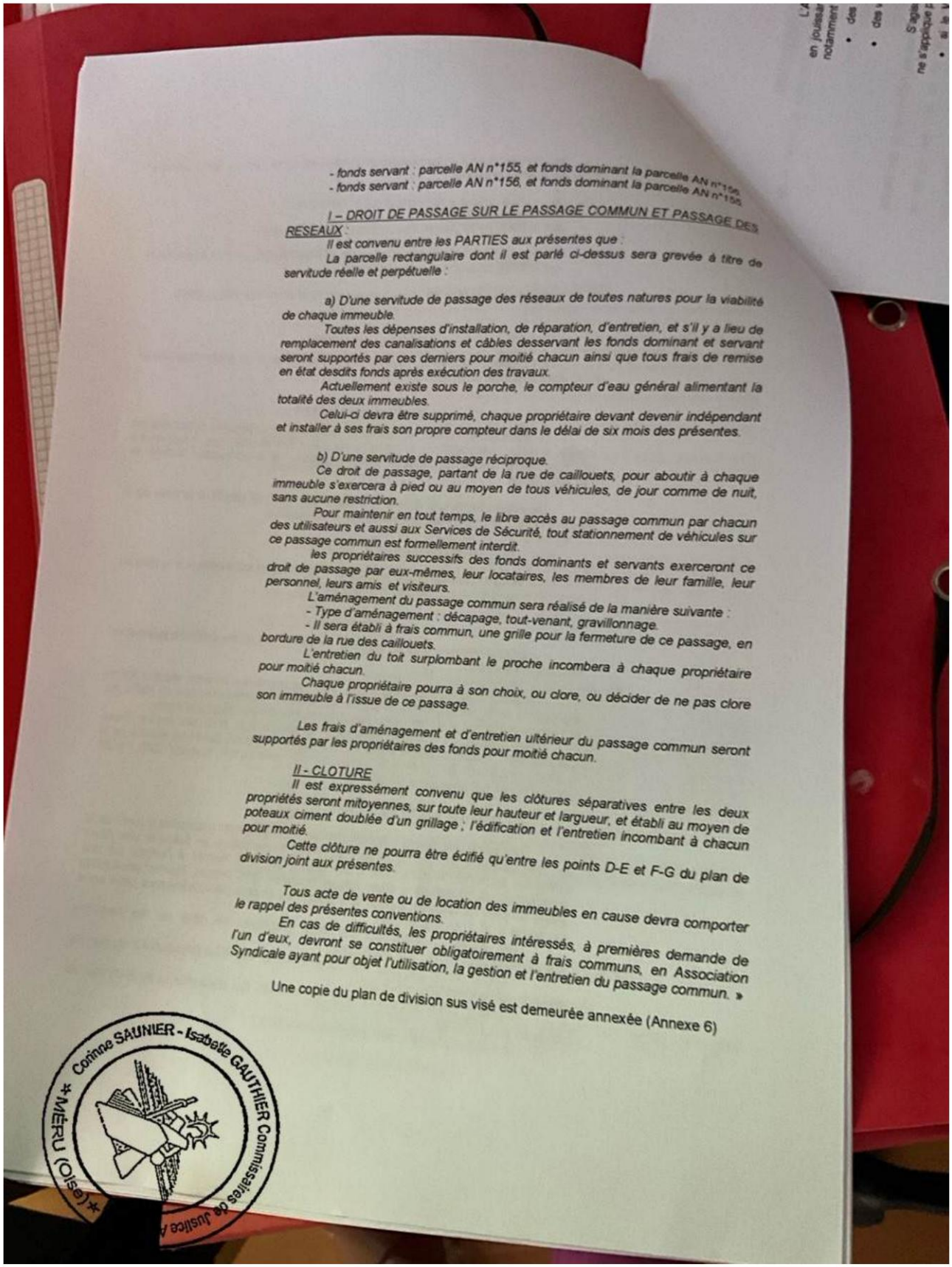
- section AN n°156 pour une contenance de 12a 80ca (immeuble B du plan de division sus énoncé).

En conséquence, cette servitude aura pour :

Corinne SAUNIER - Isabelle GAUTHIER

MÉRU (Oise)

1.



- fonds servant : parcelle AN n°155, et fonds dominant la parcelle AN n°156.
- fonds servant : parcelle AN n°156, et fonds dominant la parcelle AN n°155.

I – DROIT DE PASSAGE SUR LE PASSAGE COMMUN ET PASSAGE DES RESEAUX :

Il est convenu entre les PARTIES aux présentes que :

La parcelle rectangulaire dont il est parlé ci-dessus sera grevée à titre de servitude réelle et perpétuelle :

a) D'une servitude de passage des réseaux de toutes natures pour la viabilité de chaque immeuble.

Toutes les dépenses d'installation, de réparation, d'entretien, et s'il y a lieu de remplacement des canalisations et câbles desservant les fonds dominant et servant seront supportés par ces derniers pour moitié chacun ainsi que tous frais de remise en état desdits fonds après exécution des travaux.

Actuellement existe sous le porche, le compteur d'eau général alimentant la totalité des deux immeubles.

Celui-ci devra être supprimé, chaque propriétaire devant devenir indépendant et installer à ses frais son propre compteur dans le délai de six mois des présentes.

b) D'une servitude de passage réciproque.

Ce droit de passage, partant de la rue de caillouets, pour aboutir à chaque immeuble s'exercera à pied ou au moyen de tous véhicules, de jour comme de nuit, sans aucune restriction.

Pour maintenir en tout temps, le libre accès au passage commun par chacun des utilisateurs et aussi aux Services de Sécurité, tout stationnement de véhicules sur ce passage commun est formellement interdit.

les propriétaires successifs des fonds dominants et servants exerceront ce droit de passage par eux-mêmes, leur locataires, les membres de leur famille, leur personnel, leurs amis et visiteurs.

L'aménagement du passage commun sera réalisé de la manière suivante :

- Type d'aménagement : décapage, tout-venant, gravillonnage.
- Il sera établi à frais commun, une grille pour la fermeture de ce passage, en bordure de la rue des caillouets.

L'entretien du toit surplombant le proche incombera à chaque propriétaire pour moitié chacun.

Chaque propriétaire pourra à son choix, ou clore, ou décider de ne pas clore son immeuble à l'issue de ce passage.

Les frais d'aménagement et d'entretien ultérieur du passage commun seront supportés par les propriétaires des fonds pour moitié chacun.

II - CLOTURE

Il est expressément convenu que les clôtures séparatives entre les deux propriétés seront mitoyennes, sur toute leur hauteur et largeur, et établi au moyen de poteaux ciment doublée d'un grillage ; l'édification et l'entretien incombant à chacun pour moitié.

Cette clôture ne pourra être édifié qu'entre les points D-E et F-G du plan de division joint aux présentes.

Tous acte de vente ou de location des immeubles en cause devra comporter le rappel des présentes conventions.

En cas de difficultés, les propriétaires intéressés, à premières demande de l'un d'eux, devront se constituer obligatoirement à frais communs, en Association Syndicale ayant pour objet l'utilisation, la gestion et l'entretien du passage commun. »

Une copie du plan de division sus visé est demeurée annexée (Annexe 6)

Corinne SAUNIER - Isabelle GAUTHIER Commissaires de justice associés
MÉRU (Oise)

2.

Attestation de surface n° 25-163-04



A. C. E. s.a.r.l

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 25-163-04
Date du repérage : 12/06/2025

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Oise**
Adresse : ..... **20, Rue des Caillouets**
Commune : ..... **60590 FLAVACOURT**
Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 155

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : .
Adresse : .....

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP SAUNIER - GAUTHIER**
Adresse : ..... **3 Rue Roger Salengro**
60110 MERU

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **LEROY Cédric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ACE SARL**
Adresse : ..... **69 Rue Aurélien Cronnier**
60230 CHAMBLY
Numéro SIRET : **442069712**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE IARD**
Numéro de police et date de validité : ..... **10249563804 - 01/01/2026**

Surface habitable en m² du (ou des lots)

Surface habitable totale : 197,96 m² (cent quatre-vingt-dix-sept mètres carrés quatre-vingt-seize)
Surface au sol totale : 218,32 m² (deux cent dix-huit mètres carrés trente-deux)

En attente de paiement,
rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

Attestation de surface n° 25-163-04

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) :
Huissier

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Salon	58.8	58.8	
Rez de chaussée - Cuisine	52.3	57.6	
Rez de chaussée - Sdb	11.4	11.4	
Rez de chaussée - Wc	1.71	1.71	
Rez de chaussée - Buanderie	6.55	6.55	
1er étage - Palier	35.25	41.4	
1er étage - Chambre 1	6.37	8.59	
1er étage - Chambre 2	13.06	17.3	
1er étage - Chambre 3	11.35	13.8	
1er étage - Wc	1.17	1.17	

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

Surface habitable totale : 197,96 m² (cent quatre-vingt-dix-sept mètres carrés quatre-vingt-seize)
Surface au sol totale : 218,32 m² (deux cent dix-huit mètres carrés trente-deux)

Fait à **PLAVACOURT**, le **12/06/2025**

Par : LEROY Cédric

En attente de paiement, rapport valable uniquement pour la promesse de vente.



A.C.E s.a.r.l

A. C. E. s.a.r.l

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 25-163-04
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 12/06/2025

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 règlementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**
Adresse : ..... **20, Rue des Caillouets**
Commune : ..... **60590 FLAVACOURT**
Département : ..... **Oise**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 1** ; identifiant fiscal : **N/A**
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : ..... **<1949**
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **SCP SAUNIER - GAUTHIER**
Adresse : ..... **3 Rue Roger Salengro**
60110 MERU
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : .....
Adresse : .....

C. – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **LEROY Cédric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ACE SARL**
Adresse : ..... **69 Rue Aurélien Cronnier**
..... **60230 CHAMBLY**
Numéro SIRET : **44206971200036**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**
Numéro de police et date de validité : ..... **10249563804 - 01/01/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **17/02/2021** jusqu'au **16/02/2028**. (Certification de compétence **CPDI 1555**)

En attente de paiement, rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

D. – 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 ou 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, liaisons équipotentielles, 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;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.

☒ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.

☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.

☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

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

☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.

☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.

☐ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☐ 6. Les règles liées aux volumes dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☐ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.

☐ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

☐ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.

☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.

☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.

☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

rapport valable uniquement pour la promesse de vente.
En attente de paiement,

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	-		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

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

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

G.2. – Constatations diverses

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

Constatations supplémentaires :
Lors de la visite du technicien, le logement était meublé

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

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	
B3.3.2 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section du conducteur de terre satisfaisante	
B3.3.3 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	

rapport valable uniquement pour la promesse de vente. En attente de paiement.

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	

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

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

Néant

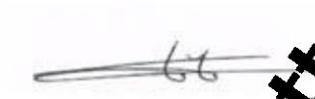
H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **12/06/2025**
Etat rédigé à **FLAVACOURT**, le **12/06/2025**

Par : LEROY Cédric



En attente de paiement, rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	**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.
B.2	**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	**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.
B.4	**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.
B.5	**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : Les matériels électriques dont des parties 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 détériorés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre les accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives**: Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est 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.

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

rapport valable uniquement pour la promesse de vente. En attente de paiement.

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

En attente de paiement, rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

Etat des **risques**

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne* par	ACE SARL
Numéro de dossier	25-163-04
Date de réalisation	18/06/2025

Localisation du bien	20, Rue des Caillouets 60590 FLAVACOURT
Section cadastrale	000 AN 155
Altitude	94.71m
Données GPS	Latitude 49.337727 - Longitude 1.820399

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : **Zone 1 - Très faible**		EXPOSÉ **	-
	Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
	Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
	Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillement		NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À LA CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-

*** Réponses automatiques générées par le système.*

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

rapport valable uniquement pour la promesse de vente.
En attente de paiement,

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille de violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Cartographie des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes / Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction règlementaire 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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° NC du 04/12/2023 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
20, Rue des Caillouets
60590 FLAVACOURT

Cadastre
000 AN 155

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** [1] **oui** ☐ **non** ☑
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

[1] si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à : **autres**

inondation ☐ **crue torentielle** ☐ **mouvements de terrain** ☐ **avalanches** ☐ **sécheresse / argile** ☐
cyclone ☐ **remontée de nappe** ☐ **feux de forêt** ☐ **séisme** ☐ **volcan** ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] **oui** ☐ **non** ☑

[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS** [3] **oui** ☐ **non** ☑
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

[3] si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain ☐ **autre**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM [4] **oui** ☐ **non** ☑

[4] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **TECHNOLOGIQUES** [5] **oui** ☐ **non** ☑
prescrit ☐ **approuvé** ☐ date

[5] si **oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de presctiption sont liés à :

effet toxique ☐ **effet thermique** ☐ **effet de surpression** ☐ **projection** ☐ **risque industriel** ☐

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement **oui** ☐ **non** ☑

> L'immeuble est situé en zone de prescription [6] **oui** ☐ **non** ☑

[6] **Si la transaction concerne un logement**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

[6] **Si la transaction ne concerne pas un logement**, l'information sur le type de risques auquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente **oui** ☐ **non** ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible ☑ **zone 2** faible ☐ **zone 3** modérée ☐ **zone 4** moyenne ☐ **zone 5** forte ☐

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

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

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) **NC*** ☐ **oui** ☐ **non** ☑
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

rapport valable uniquement pour la promesse de vente.
En attente de paiement,

Information relative aux obligations légales de débroussaillement (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement — oui ☐ non ☑

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 — oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. — NC* ☐ oui ☐ non ☑

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐ > compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? — oui ☐ non ☐

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? — oui ☐ non ☐

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T — oui ☐ non ☐

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	[redacted]		
Acquéreur			
Date	18/06/2025	**Fin de validité**	18/12/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. 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 ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.naturalsrisks.com
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Blériot 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

En attente de paiement, rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Oise
Adresse de l'immeuble : 20, Rue des Caillouets 60590 FLAVACOURT
En date du : 18/06/2025

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	01/07/1993	01/07/1993	26/10/1993	03/12/1993	☐
Inondations et coulées de boue	06/06/1998	06/06/1998	22/10/1998	13/11/1998	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Inondations par remontées de nappe phréatique	01/01/2001	09/05/2001	29/08/2001	26/09/2001	☐
					☐

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des évenements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l 'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".
Source : Guide Général PPR

En attente de paiement, rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

Extrait Cadastral

Département : Oise **Commune :** FLAVACOURT	**Bases de données :** IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab
Parcelles : 000 AN 155	

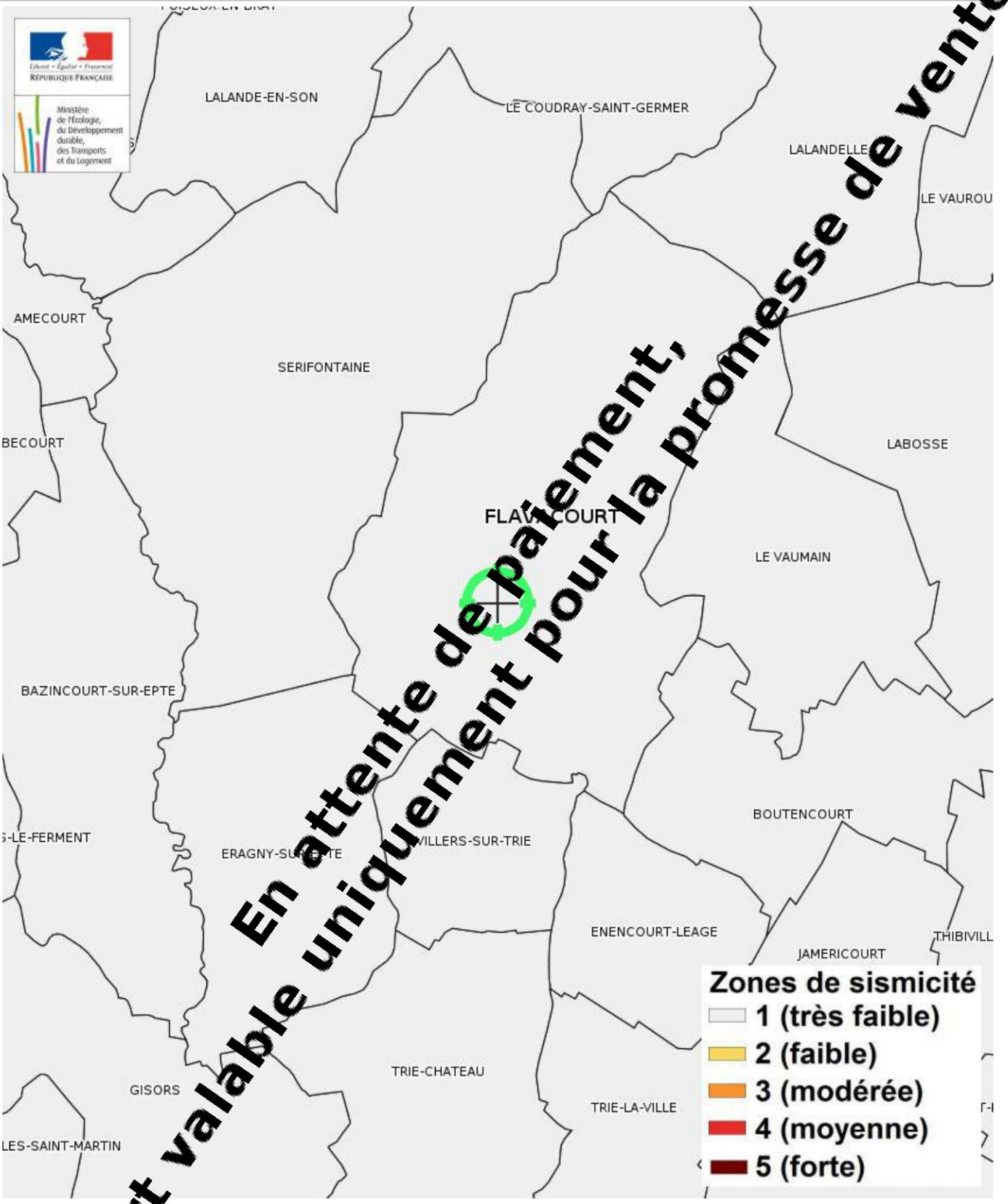


rapport valable uniquement pour la promesse de vente.
En attente de paiement,

Zonage règlementaire sur la Sismicité

Département : Oise	**Commune :** FLAVACOURT

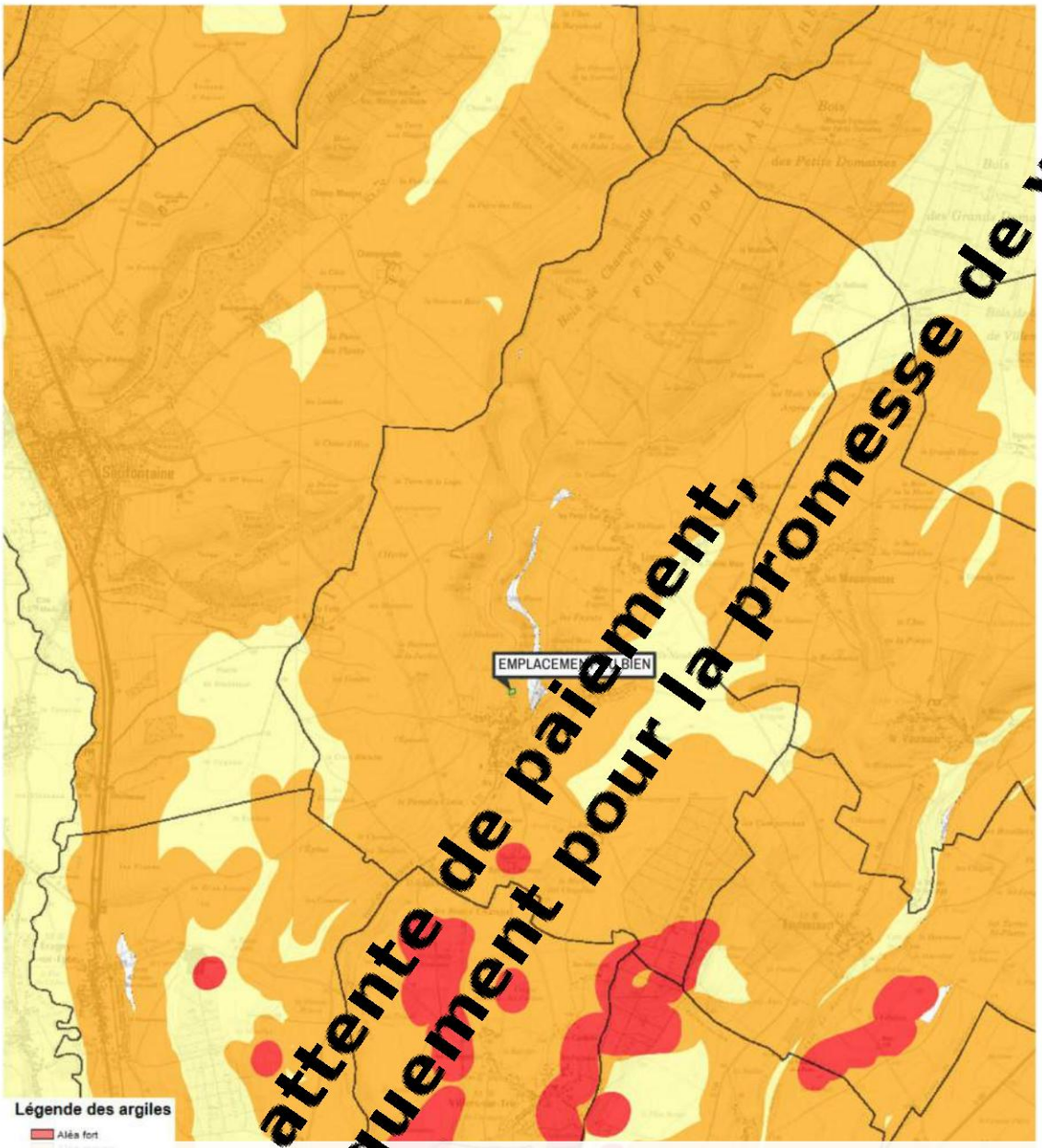
Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



En attente de paiement,
rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif **EXPOSÉ**

Zoom et légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

- **Aléa fort** — Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa moyen** — Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa faible** — Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

En attente de paiement, rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

Annexes

Arrêtés

PRÉFÈTE DE L'OISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction des Sécurités
Bureau de la Sécurité Civile et de la Gestion des Crises

Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

LA PRÉFÈTE DE L'OISE
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-57

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

Vu les décrets n°2010-1254 et n°201-1255 du 22 octobre 2010 modifiés, relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de [redacted] Catherine SÉGUIN en qualité de Préfète de l'Oise ;

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

Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2020 prescrivant la révision du périmètre de risques naturels d'inondation valant plan de prévention des risques d'inondation pour les rivières de l'Oise et de l'Aisne, en amont de Compiègne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2020 prescrivant la révision du périmètre de risques naturels d'inondation valant plan de prévention des risques d'inondation pour la rivière de l'Oise, section Compiègne - Pont Sainte Maxence et portant prescription du plan de prévention du risque inondation pour la rivière Oise sur la commune de Bazicourt ;

Considérant que la liste des communes et des dossiers communaux d'information sont mis à jour lorsqu'un arrêté préfectoral modifie la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R125-5 du code de l'environnement,

rapport valable uniquement pour la promesse de vente.
En attente de paiement,

Annexes

Arrêtés

Considérant que l'ensemble du département de l'Oise est situé en zone de sismicité très faible et en zone d'exposition faible au radon ;

Considérant que le département de l'Oise est particulièrement touché par le risque inondation ;

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

Sur proposition de Madame la Directrice de cabinet,

ARRÊTE

Article 1er : l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs s'applique dans chacune des communes du département de l'Oise listées en annexes I et II du présent arrêté.

Article 2 : l'annexe III de cet arrêté mentionne les arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle dans les communes du département de l'Oise.

Article 3 : les risques et documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont consignés, pour chaque commune, dans un dossier communal d'information, consultable en mairie et à la préfecture de l'Oise (Direction des sécurités – Bureau de la sécurité civile te de la gestion des crises) et sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr .
Ce dossier qui permet d'établir l'état des risques, est annexé par le vendeur ou le bailleur aux promesses de vente et aux contrats de location écrits.

Article 4 : une copie du présent arrêté et de ses annexes I, II et III, est adressée aux maires des communes concernées, à la chambre départementale des notaires, aux sous-préfets d'arrondissements, à la direction départementale des territoires et à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Hauts de France.

Article 5 : l'arrêté préfectoral du 13 juillet 2018 est remplacé par le présent arrêté.

Article 6 : la Directrice de Cabinet de la Préfète de l'Oise, les Sous-préfets d'arrondissement, le Directeur départemental des territoires, les Maires des communes concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Oise.

Fait à Beauvais, le 04 DEC. 2023

La Préfète,

Catherine SÉGUIN

En attente de paiement,
rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

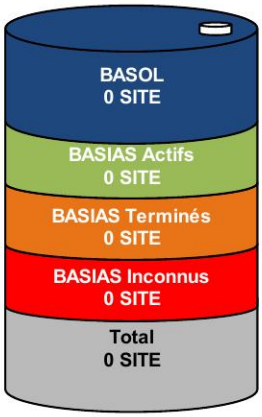


Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	ACE SARL
Numéro de dossier	25-163-04
Date de réalisation	18/06/2025

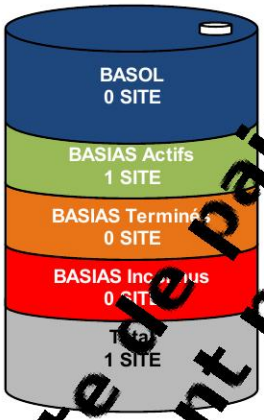
Localisation du bien	20, Rue des Caillouets 60590 FLAVACOURT
Section cadastrale	AN 155
Altitude	94.71m
Données GPS	Latitude 49.337727 - Longitude 1.820399

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien



Dans un rayon entre 200m et 500m du bien



Conclusion

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

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

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudoin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 35
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 18/06/2025

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

*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS pour son client. Ceci n'est couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.*

rapport valable uniquement pour la promesse de vente.
En attente de paiement,

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - **B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières et le **MEDDE** - **M**inistère de l'**E**cologie, du **D**éveloppement **D**urable et de l'**E**nergie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre **E**tat des **R**isques de **P**ollution des **S**ols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution suceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, **à l'échelle cadastrale**.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations de disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) et des activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : **C**arte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

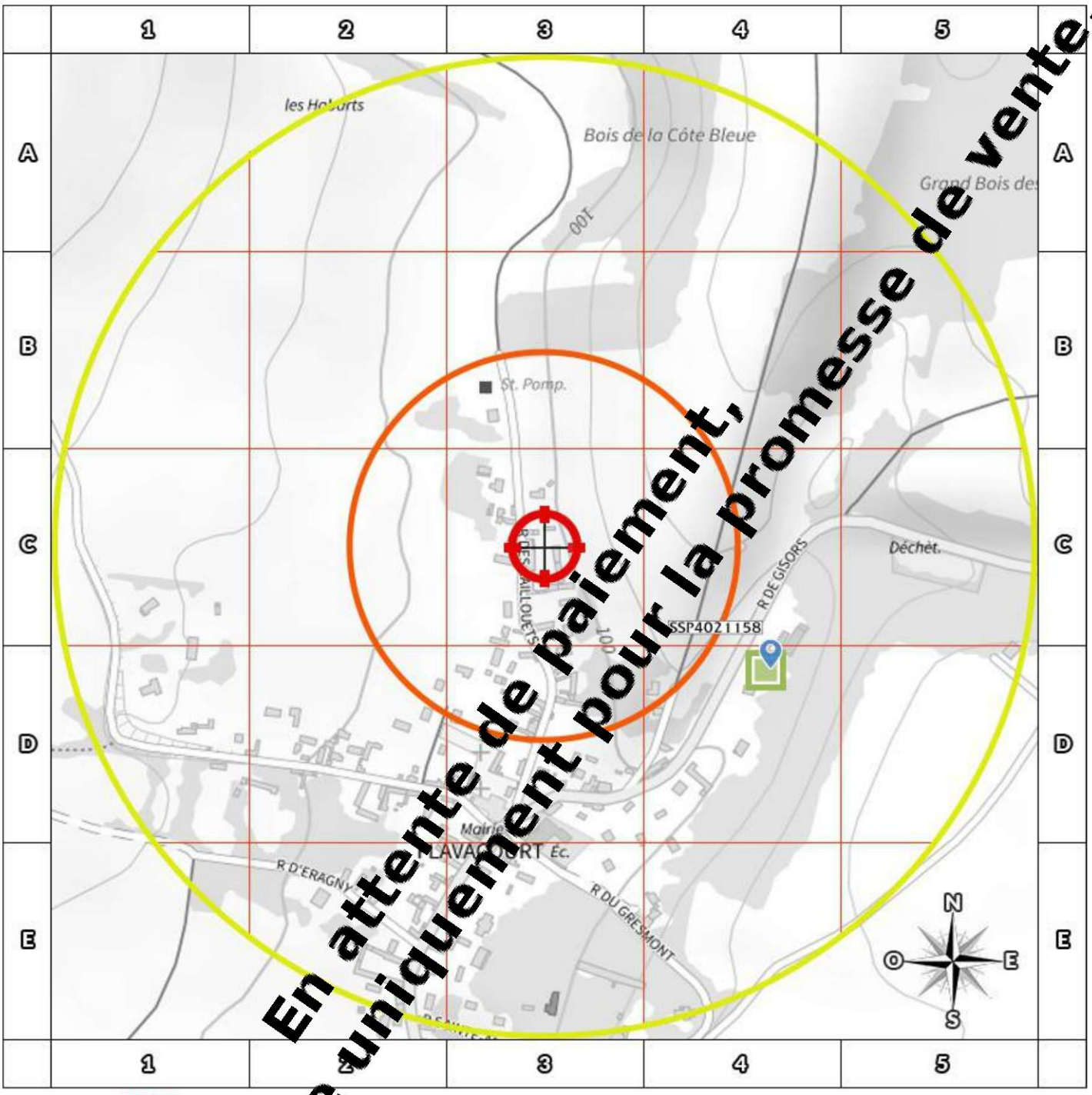
Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

*« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)*

En attente de paiement, rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

Cartographie des sites

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



BASOL : **BA**se de données des sites et **SO**Ls pollués (ou potentiellement pollués)

BASIAS en activité : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

Sites CASIAS : **C**arte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

Emplacement du bien

Zone de 200m autour du bien

Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos , , et .

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

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site *https://georisques.gouv.fr/*.

rapport valable uniquement pour la promesse de vente.
En attente de paiement,

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

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

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
D4	Sercap Sté	Traitement et revêtement des métaux ; usinage ; mécanique générale;Fabrication de machines d'usage général (fours, brûleurs, ascenseurs, levage, bascules, frigos, ventilateurs...)	257 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

En attente de paiement,
rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

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



Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	ACE SARL
Numéro de dossier	25-163-04
Date de réalisation	18/06/2025

Localisation du bien	20, Rue des Caillouets 60590 FLAVACOURT
Section cadastrale	AN 155
Altitude	94.71m
Données GPS	Latitude 49.337727 - Longitude 1.820399

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable. Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

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

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

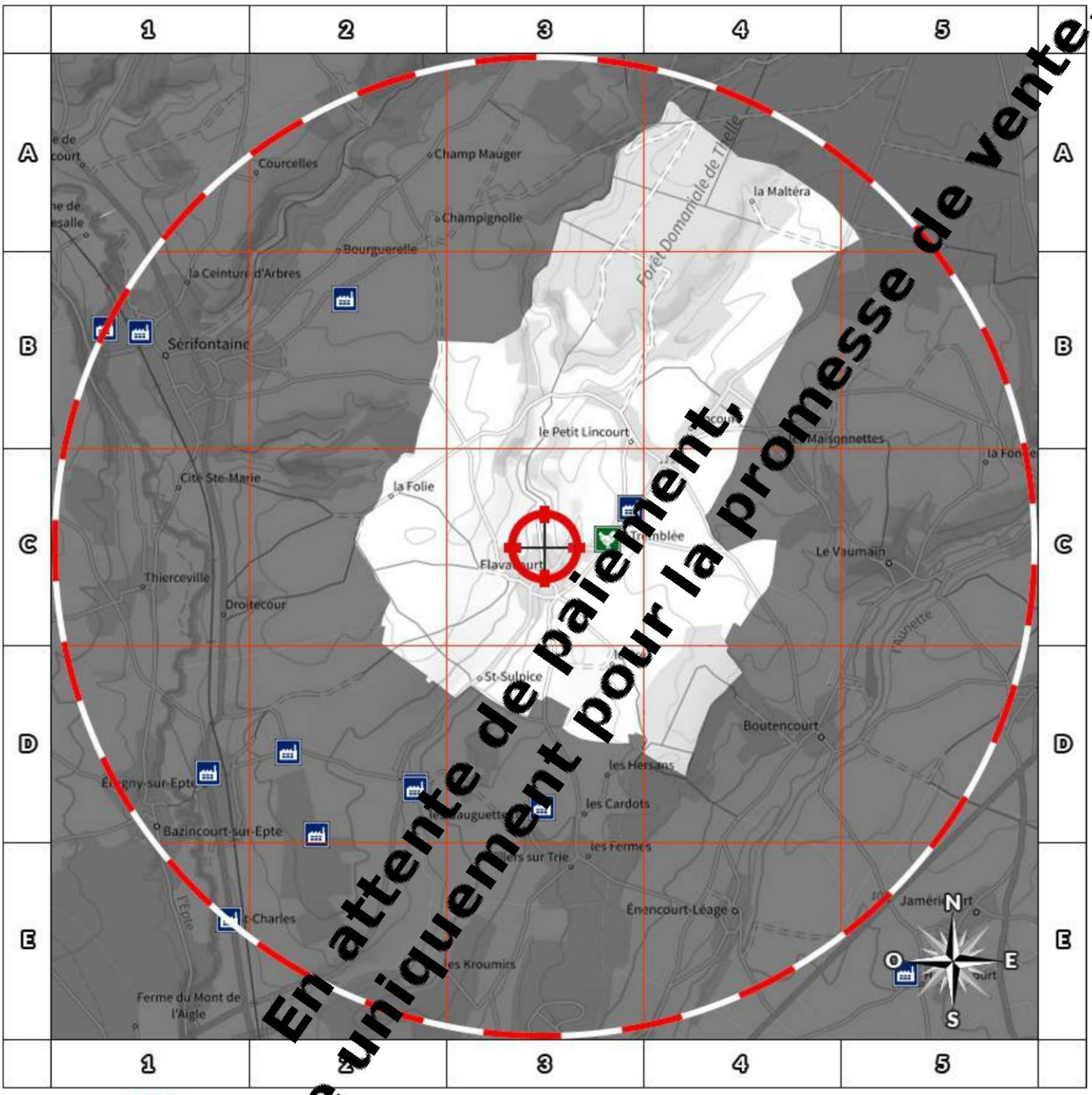
rapport valable uniquement pour la promesse de vente.
En attente de paiement,

SOMMAIRE

Synthèse des **I**nstallations **C**lassées pour la **P**rotection de l'**E**nvironnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de FLAVACOURT (60590)



rapport valable uniquement pour la promesse de vente.
En attente de paiement,

- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien
- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

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

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

Inventaire des ICPE

Commune de FLAVACOURT (60590)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
C3	Valeur Initiale	EARL DE LA GRANDE COUR	62 rue de Marseille Lincourt 60590 FLAVACOURT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	SCEA FERME DE LA TREMBLEE	Ferme de la Tremblée 60590 FLAVACOURT	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune FLAVACOURT			

En attente de paiement,
rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	ACE SARL
Numéro de dossier	25-163-04
Date de réalisation	18/06/2025

Localisation du bien	20, Rue des Caillouets 60590 FLAVACOURT
Section cadastrale	AN 155
Altitude	94.71m
Données GPS	Latitude 49.337727 - Longitude 1.820399

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 AN 155

En attente de paiement,
rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des **N**uisances **S**onores **A**ériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

Etat des nuisances sonores aériennes

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

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble
20, Rue des Caillouets
60590 FLAVACOURT

Cadastre
AN 155

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** — oui ☐ non ☑

révisé ☐ **approuvé** ☐ date

[1] si **oui**, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation — [2] **oui** ☐ **non** ☑

[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés — **oui** ☐ **non** ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** — [1] **oui** ☐ **non** ☑

révisé ☐ **approuvé** ☐ date

[1] si **oui**, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A [1] forte ☐ **zone B** [2] forte ☐ **zone C** [3] modérée ☐ **zone D** [4] ☐

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

[3] (entre la limite extérieur de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb
Plan disponible en Préfecture/Sous-Préfecture ou en Mairie de FLAVACOURT

Vendeur - Acquéreur

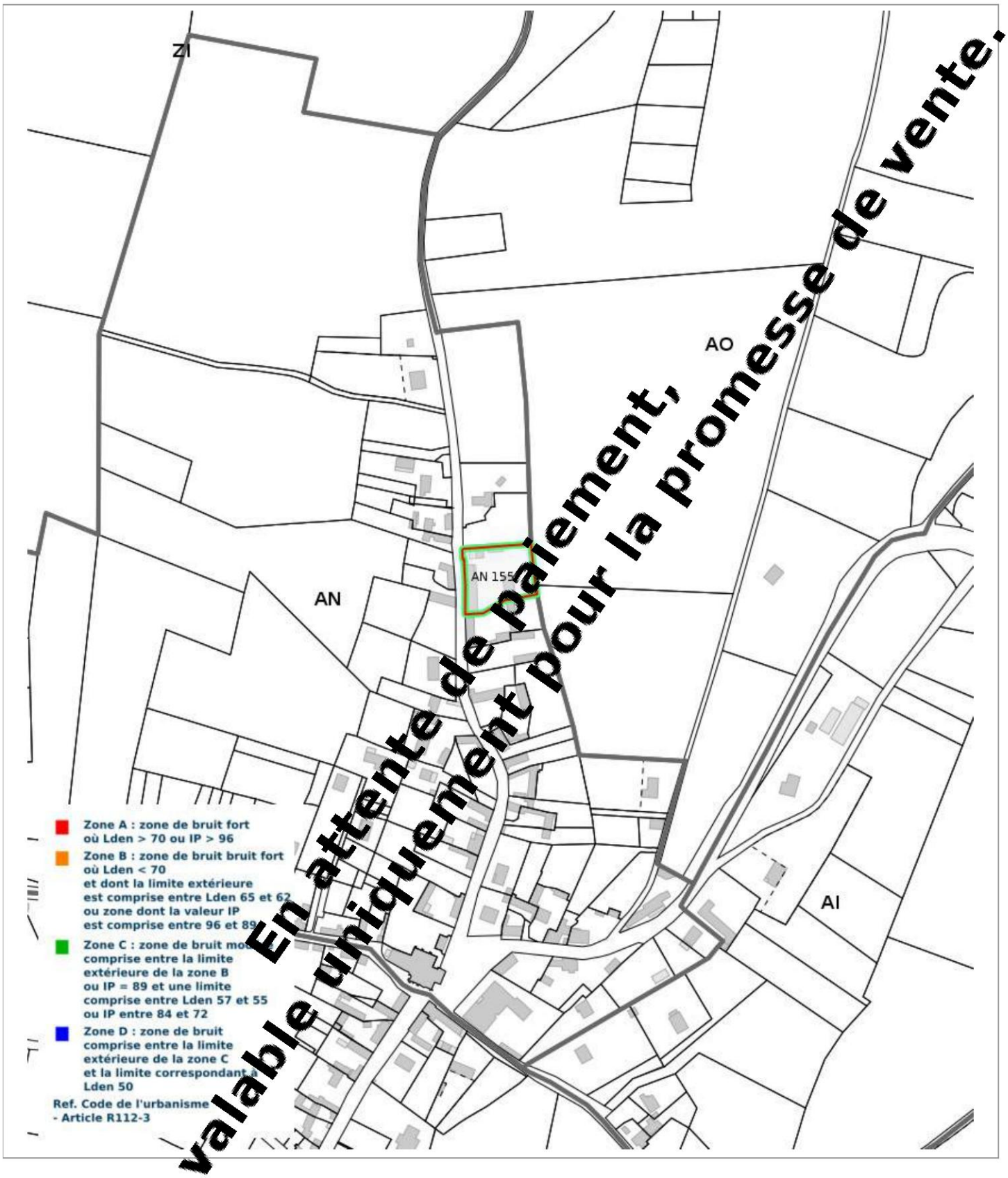
Vendeur			
Acquéreur			
Date	18/06/2025	**Fin de validité**	18/12/2025

En attente de paiement,
rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.
Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire
https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.naturalsrisks.com
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



rapport valable uniquement pour la promesse de vente.
En attente de paiement,

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



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

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain permettant le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

rapport valable uniquement pour la promesse de vente.
En attente de paiement,

Constat de repérage Amiante n° 25-163-04



A. C. E. s.a.r.l

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 : 25-163-04
Date du repérage : 12/06/2025

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **20, Rue des Cailloutets** Code postal, ville : . **60590 FLAVACOURT** **Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 155**
Périmètre de repérage :	..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Pavillon** ..... **Habitation (maison individuelle)** ..... **<1949**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :... Adresse : .....
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :... **SCP SAUNIER - GAUTHIER** Adresse : ..... **3 Rue Roger Salengro** **60[illegible]0 MERU**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ---------- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	LEROY Cédric	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 17/10/2022 Échéance : 16/10/2029 N° de certification : CPDI 1555

Raison sociale de l'entreprise : **ACE SARL** (Numéro SIRET : **4420697120036)**
Adresse : **69 Rue Aurélien Cronnier 60230 CHAMBLY**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**
Numéro de police et date de validité : **10249563804 - 01/01/2026**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 12/06/2025,

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

En attente de paiement, rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
1 conduit circulaire en dépôt au sol (Parties extérieures - jardin) 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	-	

rapport valable uniquement pour la promesse de vente.
En attente de paiement,

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

En partie, suite 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.

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 durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines 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
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

rapport valable uniquement pour la promesse de vente. En attente de paiement,

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	-	

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

Extérieur - Garage,
Extérieur - Grange,
Extérieur - Remise,
Extérieur - Cabanon,
Extérieur - Préau,
Rez de chaussée - Salon,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Sdb,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Buanderie,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Wc,

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	
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 14/05/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/06/2025
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Huissier

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

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

Observation	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

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

rapport valable uniquement pour la promesse de vente,
En attente de paiement,

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Parties extérieures - jardin	Identifiant: M001 Description: 1 conduit circulaire en depot au sol 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 a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

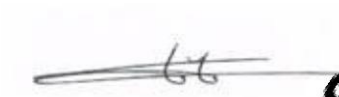
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)*

Fait à **FLAVACOURT**, le **12/06/2025**

Par : LEROY Cédric



En attente de paiement, rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 25-163-04

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

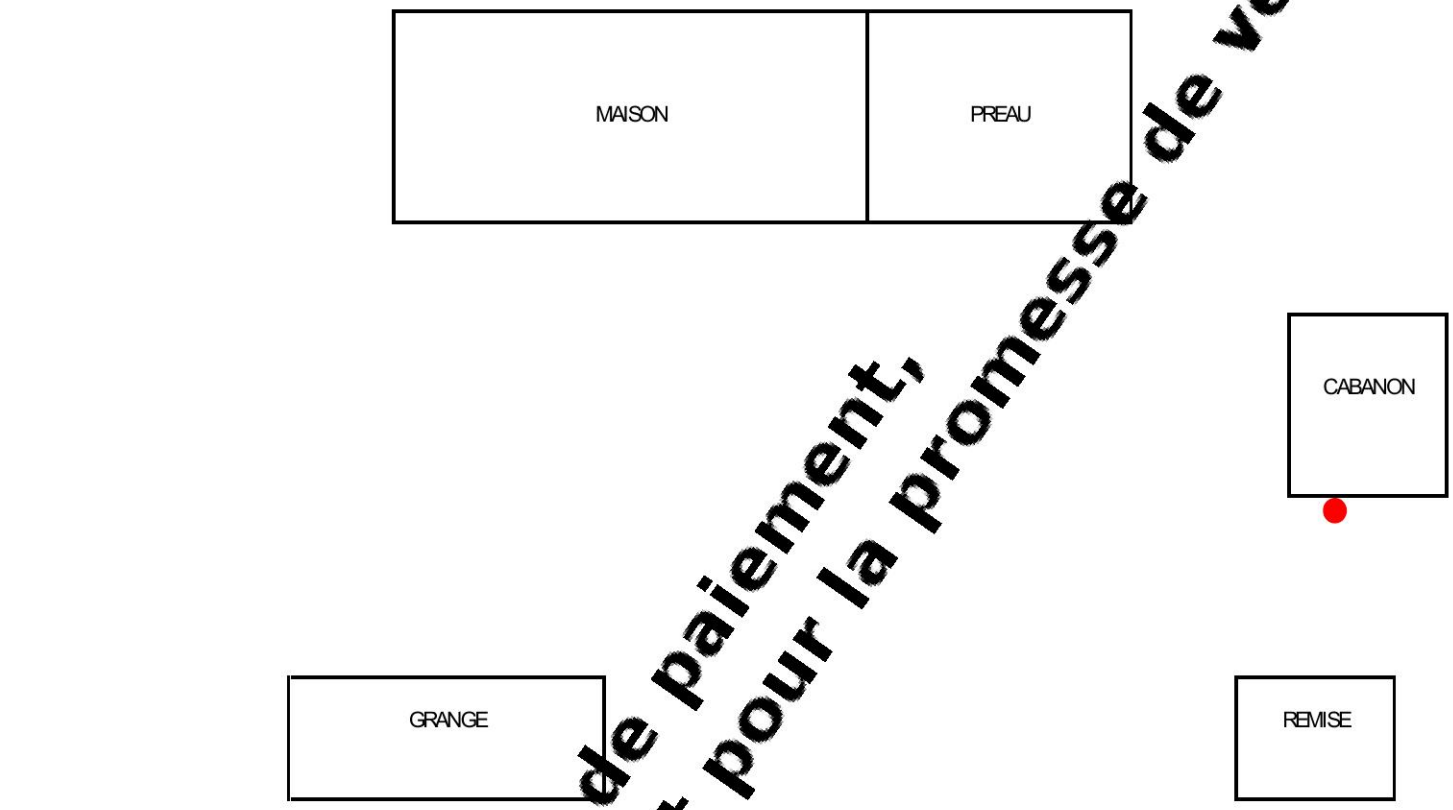
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

En attente de paiement,
rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



LEGENDE :

Conduit circulaire en depot au sol

Ce croquis n'a pas de caractère contractuel

En attente de paiement,
rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

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

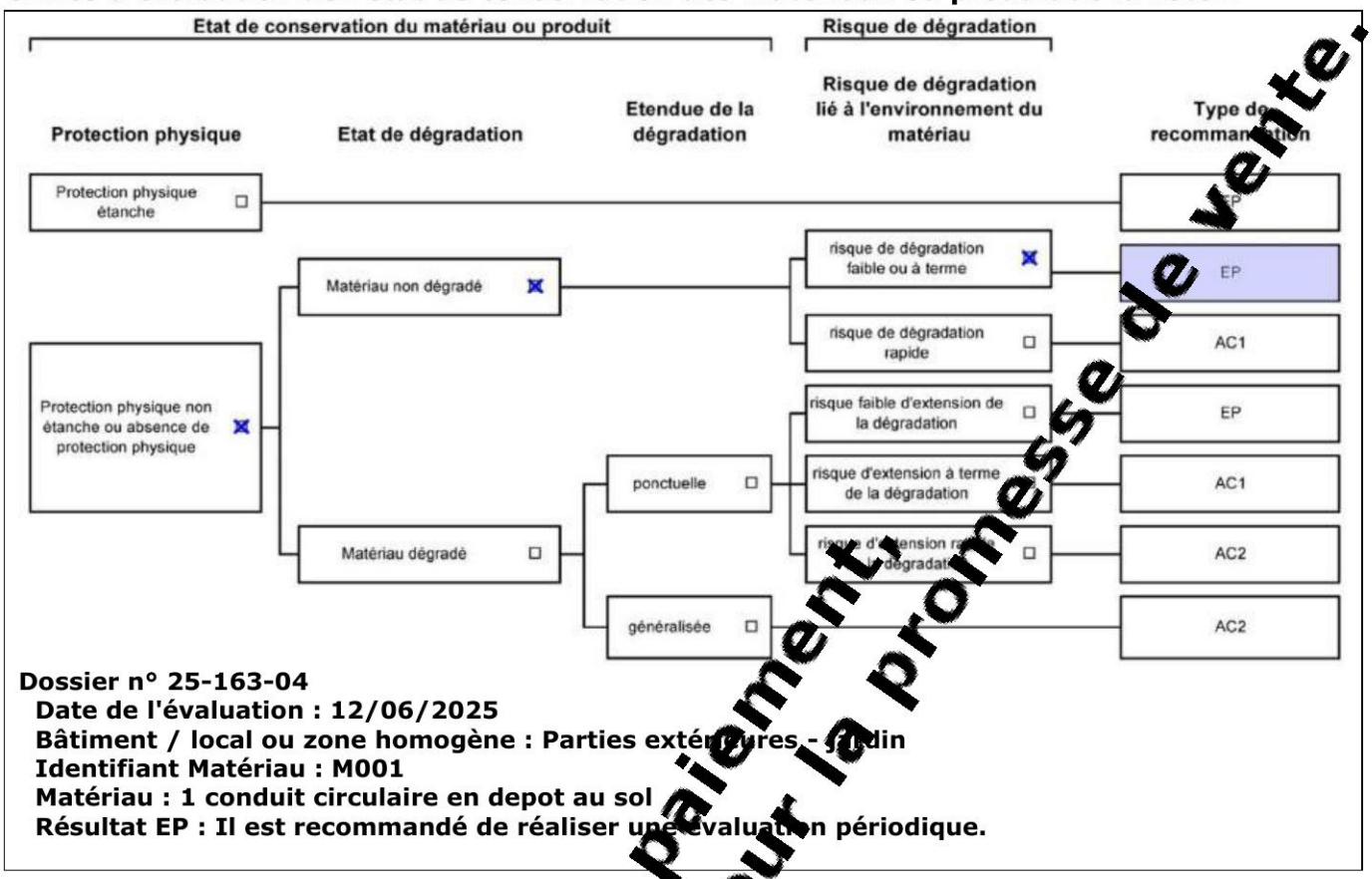
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations 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.

En attente de paiement, rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

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



Dossier n° 25-163-04
Date de l'évaluation : 12/06/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : Parties extérieures - jardin
Identifiant Matériau : M001
Matériau : 1 conduit circulaire en depot au sol
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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer 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 les 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

rapport valable uniquement pour la promesse de vente. En attente de paiement.

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 effectué 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 R. 1334-29.

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 œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-29 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 de 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 ;

rapport valable uniquement pour la promesse de vente.
En attente de paiement.

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 - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

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

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation
L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection adaptées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

rapport valable uniquement pour la promesse de vente. En attente de paiement.

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.
Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

rapport valable uniquement pour la promesse de vente.
En attente de paiement,

7.6 - Annexe - Autres documents

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Mme DIEUSAERT Jennifer, gérante de la société ACE SARL dont le siège social est situé au 69, rue Aurélien Cronnier 60230 CHAMBLY

ATTESTE SUR L'HONNEUR conformément à l'article R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Avoir souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle pour un montant de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par période d'assurance,
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des documents du dossier de diagnostic technique,
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission.

Jennifer DIEUSAERT
Gérante

En attente de paiement, rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

Votre Assurance
▸ RC PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

ACE SARL
69 RUE AURELIEN CRONNIER
60230 CHAMBLY

COURTIER
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

Vos références
Contrat n° 1024956[illegible]04
Client n° 063848[illegible]0

AXA France IARD, atteste que : **ACE SARL**
69 RUE AURELIEN CRONNIER
60230 CHAMBLY

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10249563804 ayant pris effet le 01/08/2018 .
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE.
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.

PLOMB :
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION.

DIAGNOSTIC TERMITES / ETAT D'INFESTATION / LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETTES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).
MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

En attente de paiement, rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.
DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF.
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE « ALUR », A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS.

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'OEUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité Civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 600.000€ par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 15 décembre 2023
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES
81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
RCS : 794 672 238 ORIAS : 13010220
Tél. : 05 56 30 95 75

En attente de paiement, rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI1555 Version 016

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LEROY Cédric

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 17/10/2022 - Date d'expiration : 16/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 17/10/2022 - Date d'expiration : 16/10/2029
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 20/01/2025 - Date d'expiration : 16/10/2029
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (3) Date d'effet : 17/10/2022 - Date d'expiration : 16/10/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 17/10/2022 - Date d'expiration : 16/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 17/02/2021 - Date d'expiration : 16/02/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 25/11/2024 - Date d'expiration : 24/11/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 14/11/2022 - Date d'expiration : 13/11/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies
Valide à partir du 20/01/2025.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2020 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
(4) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

I.Cert Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

cofrac ACCREDITATION N° 4-0522 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR CERTIFICATION DE PERSONNES

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev19

En attente de paiement, rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2560E1999789L
Etabli le : 18/06/2025
Valable jusqu'au : 17/06/2035

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*

Aperçu non disponible

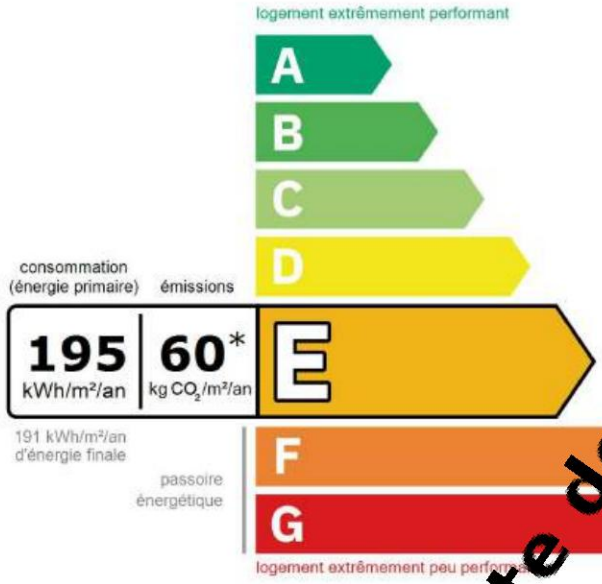


Adresse : **20, Rue des Caillouets**
60590 FLAVACOURT

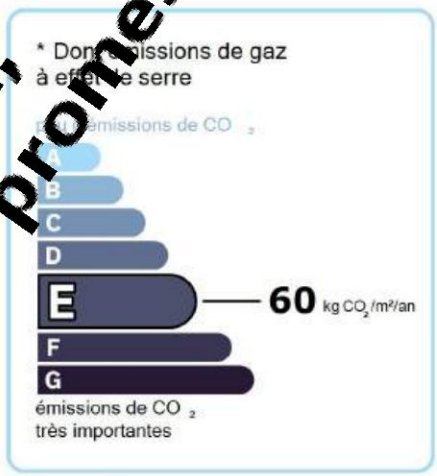
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **197,96 m²**

Propriétaire : [redacted]
Adresse :

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6



Ce logement émet 12 064 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 62 510 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de ce 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 **4 870 €** et **6 620 €** 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

ACE SARL
69 Rue Aurélien Cronnier
60230 CHAMBLY
tel : 01 30 28 88 7[illegible]

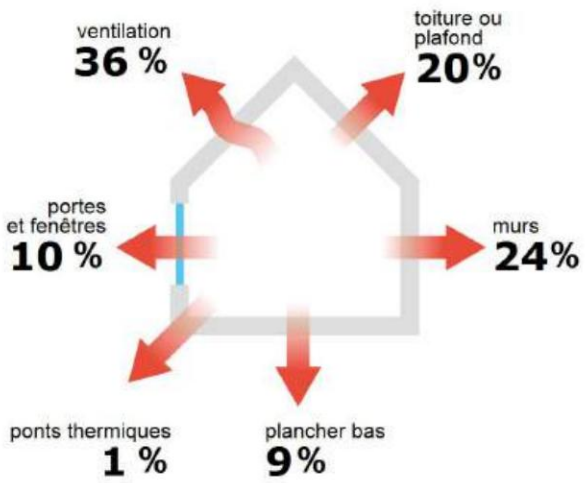
Diagnostiqueur : LEROY Cédric
Email : secretariat.ace.sarl@gmail.com
N° de certification : CPDI1555
Organisme de certification : I.Cert

A.C.E. sarl

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/).

rapport valable uniquement pour la promesse de vente.
En attente de paiement,

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



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).

rapport valable uniquement pour la promesse de vente.
En attente de paiement,

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)
chauffage	Fioul	33 880 (33 880 é.f.)	entre 4 260 € et 5 780 €
eau chaude	Fioul	3 207 (3 207 é.f.)	entre 400 € et 550 €
refroidissement			
éclairage	Electrique	861 (374 é.f.)	entre 110 € et 150 €
auxiliaires	Electrique	804 (350 é.f.)	entre 100 € et 140 €
énergie totale pour les usages recensés :		38 752 kWh (37 811 kWh é.f.)	entre **4 870** € et **6 620** € par an

Répartition des dépenses

88 %
8 %
0 %
2 %
2 %

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 152ℓ 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 -19% sur votre facture **soit -1 178€ 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 → 152ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

62ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -150€ 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

En attente de paiement, rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur	moyenne
Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante Voutains sur solives métalliques donnant sur un vide-sanitaire avec isolation sous chape flottante	insuffisante
Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure	insuffisante
Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenêtres oscillantes bois, double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière individuelle fioul standard installée à partir de 2016 régulée avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique, plancher chauffant
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain
Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

rapport valable uniquement pour la promesse de vente.
En attente de paiement,

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, le pack 2 d'aller vers un logement très performant.

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

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 22200 à 33300€

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 m².K/W
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 7,5 m².K/W

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 10200 à 15200€

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	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

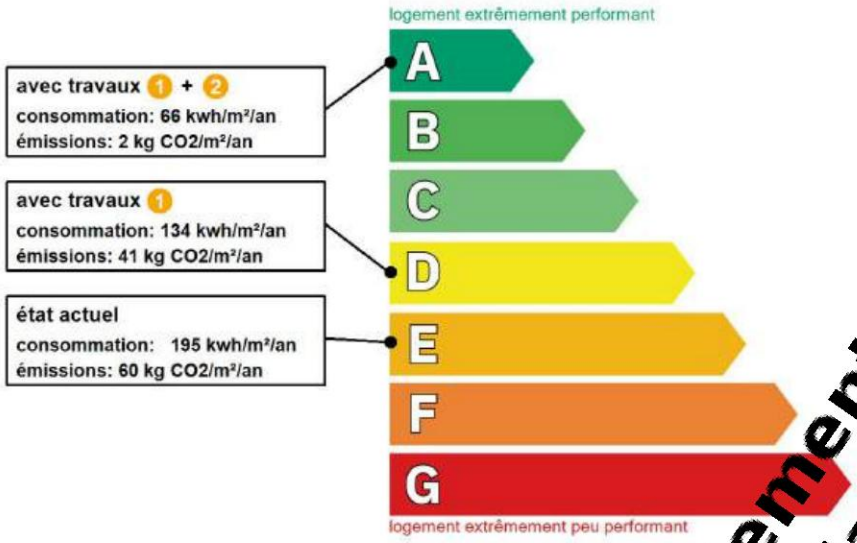
Commentaires :

Néant

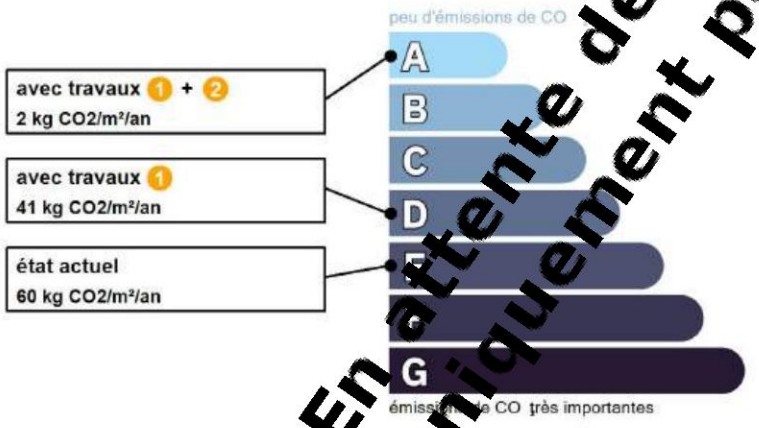
En attente de paiement, rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

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 conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 08[illegible]00 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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.

rapport valable uniquement pour la promesse de vente. En attente de paiement,

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 :
I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **25-163-04**
Date de visite du bien : **12/06/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 155**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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 standardisées (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	60 Oise
Altitude		Donnée d'origine	98 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	197.96 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	4,94 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	25,37 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 2 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	33,6 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	oui

En attente de paiement, rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	35,5 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 4 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	38,4 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	46,2 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 6 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	35,5 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	42 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	19 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	42 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	94 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	35,78 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	94 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Voutains sur solives métalliques
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	212,98 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants

rapport valable uniquement pour la promesse de vente.
En attente de paiement,

	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,86 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,86 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	0,43 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4	Surface de baies		Observé / mesuré	4,68 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est

rapport valable uniquement pour la promesse de vente.
En attente de paiement,

	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Fermeture à lames orientables
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	2,34 m²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Fermeture à lames orientables
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	6,37 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 4 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	6,37 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes

rapport valable uniquement pour la promesse de vente.
En attente de paiement,

	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Pont Thermique 1	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.2 m
Pont Thermique 2	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.2 m
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7.1 m
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	14.4 m
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	14.4 m
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7.1 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	197,96 m²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée à partir de 2016
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2019 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Fioul
	Cheminée (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Générateur		Observé / mesuré	25 kW
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique

rapport valable uniquement pour la promesse de vente.
En attente de paiement,

	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	2019 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type émetteur (2)		Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Année installation émetteur (2)		Observé / mesuré	2019
	Surface chauffée par l'émetteur (2)		Observé / mesuré	136 m²
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée à partir de 2016
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2019 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Fioul
	Type production ECS		Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Pn		Observé / mesuré	25 kW
	Type de distribution		Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production		Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 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°2010-788 du juillet 2010.

Informations société : ACE SARL 69 Rue Aurélien Cronnier 60230 CHAMBLY
Tél. : 01 30 28 88 70 - N°SIREN : 442069712 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD n° 10249563804

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
2560E1999789L

En attente de paiement,
rapport valable uniquement pour la promesse de vente.



A.C.E s.a.r.l

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 25-163-04
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 12/06/2025

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Oise**
Adresse : ..... **20, Rue des Caillouets**
Commune : ..... **60590 FLAVACOURT**
Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 155

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
SCP SAUNIER - GAUTHIER
3 Rue Roger Salengro
60110 MERU
Propriétaire :
[redacted]

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 *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*
L'occupant est :		**Le propriétaire**	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		Oui	Nombre total : **1** Nombre d'enfants de moins de 6 ans : **1**

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	**LEROY Cédric**
N° de certificat de certification	**CPDI 1555** le **14/11/2022**
Nom de l'organisme de certification	**I.Cert**
Organisme d'assurance professionnelle	**AXA FRANCE IARD**
N° de contrat d'assurance	**10249563804**
Date de validité :	**01/01/2026**

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	**FONDIS**
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	**NITON XLp 300 23mCi / 14878**
Nature du radionucléide	**Cd-109**
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	**03/08/2022** **03/01/2027**

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	104	32	72	0	0	0
%	100	31 %	69 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par LEROY Cédric le 12/06/2025 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.

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

En attente de paiement, rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

1. Rappel de la commande et des références règlementaires

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 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	**FONDIS**	
Modèle de l'appareil	**NITON XLp 300 23mCi**	
N° de série de l'appareil	**14878**	
Nature du radionucléide	**Cd 109**	
Date du dernier chargement de la source	**03/08/2022**	Activité à cette date et durée de vie : **03/01/2027**
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	**N° T-PRX-LIL-2019-6038**	Nom du titulaire/signataire **LEMOGNE Arnaud**
	Date d'autorisation/de déclaration **10/07/2019**	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	**LEMOGNE Arnaud**	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	**LEMOGNE Arnaud**	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	12/06/2025	0.01
Etalonnage sol	146	12/06/2025	3.56

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.

En attente de paiement, rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

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	**20, Rue des Caillouets 60590 FLAVACOURT**
Description de l'ensemble immobilier	**Habitation (maison individuelle)** **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction	**<1949**
Localisation du bien objet de la mission	**Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 155**
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	[redacted]
L'occupant est :	**Le propriétaire**
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	**12/06/2025**
Croquis du bien immobilier objet de la mission	**Voir partie « 5. Résultats des mesures »**

Liste des locaux visités
Extérieur - Garage,
Extérieur - Grange,
Extérieur - Remise,
Extérieur - Cabanon,
Extérieur - Préau,
Rez de chaussée - Salon,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Sdb,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Buanderie,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Wc

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)
Extérieur - Garage (hors champ d 'application), Extérieur - Grange (hors champ d 'application), Extérieur - Remise (hors champ d 'application), Extérieur - Cabanon (hors champ d 'application), Extérieur - Préau (hors champ d 'application)

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

rapport valable uniquement pour la promesse de vente. En attente de paiement,

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 négatif.

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.

rapport valable uniquement pour la promesse de vente.
En attente de paiement,

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 - Salon	9	4 (44 %)	5 (56 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Sdb	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Wc	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Buanderie	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
1er étage - Palier	19	8 (42 %)	11 (58 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 3	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
1er étage - Wc	7	-	7 (100 %)	-	-	-
TOTAL	104	32 (31 %)	72 (69 %)	-	-	-

Rez de chaussée - Salon

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
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
3					partie haute (> 1m)	0			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
5					partie haute (> 1m)	0			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
7					partie haute (> 1m)	0			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
9					partie haute (> 1m)	0			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
11					mesure 2	0			
-	A	Fenêtre intérieure	pvc Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre intérieure	pvc Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre extérieure	pvc Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre extérieure	pvc Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
12	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
13					partie haute (> 1m)	0			
14	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
15					partie haute (> 1m)	0			
16	C	[illegible]	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
17					partie haute (> 1m)	0			
18	D	[illegible]	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
19					partie haute (> 1m)	0			
20		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
21					mesure 2	0			
-	A	[illegible]nêtre intérieure	pvc Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

rapport valable uniquement pour la promesse de vente.
En attente de paiement,

-	A	Huisserie Fenêtre intérieure	pvc Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre extérieure	pvc Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre extérieure	pvc Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
22	D	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
23					partie haute (> 1m)	0			
24	D	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
25					partie haute (> 1m)	0			

Rez de chaussée - Sdb

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
26	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
27					partie haute (> 1m)	0			
28	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
29					partie haute (> 1m)	0			
30	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
31					partie haute (> 1m)	0			
32	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
33					partie haute (> 1m)	0			
34		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
35					mesure 2	0			
36	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
37					partie haute (> 1m)	0			
38	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
39					partie haute (> 1m)	0			

Rez de chaussée - Wc

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
40	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
41					partie haute (> 1m)	0			
42	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
43					partie haute (> 1m)	0			
44	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
45					partie haute (> 1m)	0			
46	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
47					partie haute (> 1m)	0			
48		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
49					mesure 2	0			
50	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
51					partie haute (> 1m)	0			
52	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
53					partie haute (> 1m)	0			

Rez de chaussée - Buanderie

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
54	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
55					partie haute (> 1m)	0			
56	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
57					partie haute (> 1m)	0			
58	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
59					partie haute (> 1m)	0			
60	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
61					partie haute (> 1m)	0			
62		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
63					mesure 2	0			
-	B	Fenêtre intérieure	pvc Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure	pvc Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure	pvc Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure	pvc Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
64	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
65					partie haute (> 1m)	0			
66	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
67					partie haute (> 1m)	0			

1er étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - 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
68	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
69					partie haute (> 1m)	0			
70	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
71					partie haute (> 1m)	0			
72	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
73					partie haute (> 1m)	0			
74	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
75					partie haute (> 1m)	0			
76		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
77					mesure 2	0			
-	D	Fenêtre 1 intérieure	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

rapport valable uniquement pour la promesse de vente.
En attente de paiement,

-	D	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre 1 extérieure	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre 2 intérieure	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre 2 extérieure	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
78	B	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
79					partie haute (> 1m)	0			
80	B	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
81					partie haute (> 1m)	0			
82	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
83					partie haute (> 1m)	0			
84	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
85					partie haute (> 1m)	0			
86	C	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
87					partie haute (> 1m)	0			
88	C	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
89					partie haute (> 1m)	0			

1er étage - Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
90	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
91					partie haute (> 1m)	0			
92	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
93					partie haute (> 1m)	0			
94	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
95					partie haute (> 1m)	0			
96	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
97					partie haute (> 1m)	0			
98		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
99					mesure 2	0			
-	C	Fenêtre intérieure	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
100	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
101					partie haute (> 1m)	0			
102	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
103					partie haute (> 1m)	0			

1er étage - Chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
104	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
105					partie haute (> 1m)	0			
106	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
107					partie haute (> 1m)	0			
108	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
109					partie haute (> 1m)	0			
110	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
111					partie haute (> 1m)	0			
112		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
113					mesure 2	0			
-	C	Fenêtre intérieure	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
114	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
115					partie haute (> 1m)	0			
116	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
117					partie haute (> 1m)	0			

1er étage - Chambre 3

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
118	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	

rapport valable uniquement pour la promesse de vente.
En attente de paiement,

119					partie haute (> 1m)	0			
120	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
121					partie haute (> 1m)	0			
122	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
123					partie haute (> 1m)	0			
124	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
125					partie haute (> 1m)	0			
126		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
127					mesure 2	0			
-	D	Fenêtre intérieure	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois Composant Neuf		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
128	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
129					partie haute (> 1m)	0			
130	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
131					partie haute (> 1m)	0			

1er étage - Wc

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	Observation
132	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
133					partie haute (> 1m)	0			
134	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
135					partie haute (> 1m)	0			
136	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
137					partie haute (> 1m)	0			
138	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
139					partie haute (> 1m)	0			
140		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
141					mesure 2	0			
142	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
143					partie haute (> 1m)	0			
144	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
145					partie haute (> 1m)	0			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage

Néant

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	104	32	72	0	0	0
%	100	31 %	69 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

rapport valable uniquement pour la promesse de vente. En attente de paiement,

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Néant

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Huissier

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 ***I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

Fait à **FLAVACOURT**, le **12/06/2025**

Par : LEROY Cédric

En attente de paiement, rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

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 règlementations 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 aout 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 6 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.

En attente de paiement, rapport valable uniquement pour la promesse de vente.

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 dégradés 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.
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyer souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;

rapport valable uniquement pour la promesse de vente. En attente de paiement.

- 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.

En attente de paiement,
rapport valable uniquement pour la promesse de vente.