

socobois

depuis 1999

04 71 48 15 15

aurillac@socobois.net

www.socobois.net

10, AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE - 15000 AURILLAC

1999 – 2023
à votre service
depuis + de 20 ans

Date de visite : 24/11/2023

Donneur d'Ordre

Succession CHARBONNEL

10 Rue Paul Doumer

15000 AURILLAC

Dossier de Diagnostics Techniques

Réf. : 23-137783-CHARBONNEL



PROPRIÉTAIRE

Succession CHARBONNEL

10 Rue Paul Doumer

15000 AURILLAC

Réf. Donneur d'Ordre :

BIEN

Appartement T3

Immeuble

10 rue Paul Doumer

15000 AURILLAC

Etage : 1er

N° lot(s) : 11 Cellier (3)



Termite



Amiante



Plomb



DPE



Electricite



GAZ



Mesurage



Risques

Propriétaire : Succession CHARBONNEL Type de bien : Appartement T3 Adresse : Immeuble 10 rue Paul Doumer 15000 AURILLAC	<h2>NOTE DE SYNTHÈSE</h2> <p>Réf. 23-137783-CHARBONNEL</p>
--	---

AMIANTE

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

PLOMB

► Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence.

ÉLECTRICITÉ

► L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

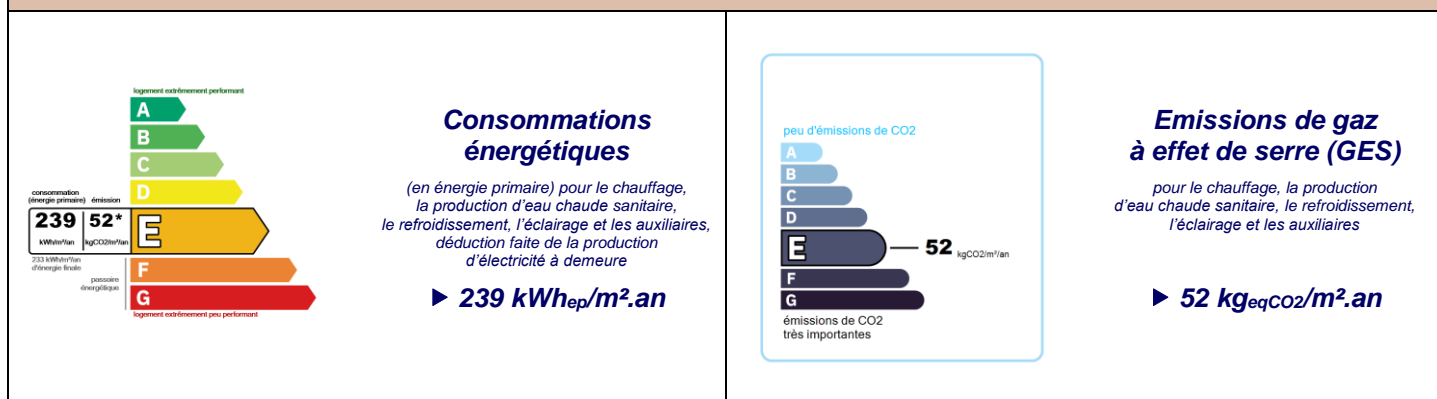
GAZ

► L'installation ne comporte aucune anomalie

MESURAGE





► Total : 89,72 m²

DPE



RISQUES

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Inondation PPRn Inondation, approuvé le 21/05/2019	Non concerné	non


	Mouvement de terrain PPRn Mouvement de terrain, révisé le 05/02/2018	Non concerné	non
	Inondation PPRn Inondation, approuvé le 26/06/2003	Non concerné	non
	Pollution des sols SIS Pollution des sols, approuvé le 08/08/2019	Non concerné	non
	Sismicité Zonage sismique : Faible	Concerné	non

AMIANTE

RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIEAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI À L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI

Art. R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011), arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Norme NF X46-020.

A		INFORMATIONS GÉNÉRALES	
A.1		DÉSIGNATION DU BÂTIMENT	
Nature du bâtiment :	Appartement T3	Escalier :	
Cat. du bâtiment :	Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment :	
Nombre de Locaux :	3	Porte :	
Etage :	1er	Propriété de :	Succession CHARBONNEL
Numéro de Lot :	11		10 Rue Paul Doumer
Référence Cadastrale :	NC		15000 AURILLAC
Date du Permis de Construire :	Avant 1947		
Adresse :	Immeuble 10 rue Paul Doumer		
	15000 AURILLAC		
Annexes :			
Autres Lot :	Cellier (3)		
A.2		DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom :	Succession CHARBONNEL	Documents fournis :	Néant
Adresse :	10 Rue Paul Doumer	Moyens mis à disposition :	Néant
	15000 AURILLAC		
Qualité :			
A.3		EXÉCUTION DE LA MISSION	
Rapport N° :	23-137783-CHARBONNEL A	Date d'émission du rapport :	24/11/2023
Le repérage a été réalisé le : 24/11/2023		Accompagnateur :	Le gestionnaire
Par :	CHENEAU Kylian	Laboratoire d'Analyses :	Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud
N° certificat de qualification :	CPDI6591	Adresse laboratoire :	75C Avenue de Pascalet 30310 VERGÈZE
Date d'obtention :	05/01/2023	Numéro d'accréditation :	1-5922
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	I.Cert Parc Edonia Bât G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE	Organisme d'assurance professionnelle :	ALLIANZ
Date de commande :	23/11/2023	Adresse assurance :	5C Esplanade Charles de Gaulle 33081 BORDEAUX CEDEX
		N° de contrat d'assurance :	Contrat n° 55756556
		Date de validité :	31/12/2023

B		CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et cachet de l'entreprise		Date d'établissement du rapport :	
		Etabli le : 24/11/2023	
		Cabinet : SOCOBOIS	
		Nom du responsable : MESTRE Jean-Philippe	
		Nom du diagnostiqueur : CHENEAU Kylian	

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

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GÉNÉRALES	1
DÉSIGNATION DU BÂTIMENT	1
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	1
EXÉCUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION :	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION :	3
PROGRAMME DE REPÉRAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20)	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21)	4
CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE	5
RAPPORTS PRÉCÉDENTS	5
RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE	6
LISTE DES PIÈCES VISITÉES / NON VISITÉES ET JUSTIFICATION.....	6
DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR	8
LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE APRÈS ANALYSE	8
LA LISTE DES MATÉRIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE MAIS N'EN CONTENANT PAS	8
RÉSULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	8
COMMENTAIRES	9
ÉLÉMENTS D'INFORMATION	9
ANNEXE 1 – CROQUIS	10

D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification :

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification :

Aucun

E PROGRAMME DE REPÉRAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Date du repérage : cf. page 1

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau. En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail. Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple). Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique. L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage. L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche. Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sans réaction dans les 7 jours suivant la réception de notre rapport de diagnostic ou avant tout engagement d'achat officiel, le silence du client (le propriétaire ou son représentant) vaut acceptation de ce document.

Le présent rapport, en tout ou partie, ne pourra être cité ni même mentionné dans aucun document, aucune circulaire et aucune déclaration destinée à être publiée et ne pourra être publié d'une quelconque manière sans l'accord écrit de l'opérateur quant à la forme et aux circonstances dans lesquelles il pourra paraître.

Le rapport délivré reste la propriété de la société « SOCOBOIS » jusqu'au règlement de la facture.

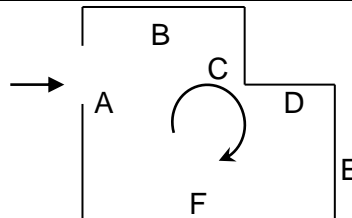
Il ne pourra être utilisé par le client (ou son représentant) avant le règlement intégral de la facture (clause de réserve de propriété : LOI 80-335 du 12 mai 1980).

Le présent document étant nominatif, seule la (les) personne désignée (s) peut utiliser le rapport en vue d'une mutation de propriété.

Dans la négative aucune action ne pourra être engagée en dédommagement des vices cachés à l'encontre de notre société en l'absence d'engagement synallagmatique entre notre société et le nouvel acquéreur.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

Sens du repérage pour évaluer un local :

**G RAPPORTS PRÉCÉDENTS**

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

LISTE DES PIÈCES VISITÉES / NON VISITÉES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Salon/Salle à manger	Appartement T3 au R+1	OUI	
2	Dégagement	Appartement T3 au R+1	OUI	
3	WC	Appartement T3 au R+1	OUI	
4	Buanderie	Appartement T3 au R+1	OUI	
5	Bureau	Appartement T3 au R+1	OUI	
6	Chambre	Appartement T3 au R+1	OUI	
7	Salle de bains	Appartement T3 au R+1	OUI	
8	Cuisine	Appartement T3 au R+1	OUI	
9	Cave	RdC	OUI	

DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Élément	Zone	Revêtement
1	Salon/Salle à manger	Appartement T3 au R+1	Mur	A, B, C, D, E, F, G, H	Plâtre - Tapisserie
			Porte n°1 - Dormant intérieur	A	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Brut
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant intérieur	G	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Ouvrant intérieur	G	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant intérieur	E	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant extérieur	E	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Ouvrant intérieur	E	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Ouvrant extérieur	E	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Volets	E	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Embrasure	E	Plâtre - Tapisserie
			Fenêtre n°1 - Allège	E	Plâtre - Tapisserie
			Garde-corps n°1	E	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant intérieur	E	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant extérieur	E	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Ouvrant intérieur	E	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Ouvrant extérieur	E	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Volets	E	Bois - Peinture
Fenêtre n°2 - Embrasure	E	Plâtre - Tapisserie			
Fenêtre n°2 - Allège	E	Plâtre - Tapisserie			
Garde-corps n°2	E	Bois - Peinture			
2	Dégagement	Appartement T3 au R+1	Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Tapisserie
			Porte n°1 - Dormant intérieur	B	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Ouvrant intérieur	B	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Brut
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
Porte n°2 - Dormant intérieur	D	Bois - Peinture			

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Élément	Zone	Revêtement
			Porte n°2 - Ouvrant intérieur	D	Bois - Peinture
			Porte n°3 - Dormant intérieur	E	Bois - Peinture
			Porte n°3 - Ouvrant intérieur	E	Bois - Peinture
			Porte n°4 - Dormant intérieur	E	Bois - Peinture
			Porte n°4 - Ouvrant intérieur	E	Bois - Peinture
			Porte n°5 - Dormant intérieur	F	Bois - Peinture
			Porte n°5 - Ouvrant intérieur	F	Bois - Peinture
3	WC	Appartement T3 au R+1	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Tapisserie
			Porte - Dormant intérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage - Brut
4	Buanderie	Appartement T3 au R+1	Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Tapisserie
			Porte - Dormant intérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Moquette collée
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
5	Bureau	Appartement T3 au R+1	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Tapisserie
			Porte - Dormant intérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Allège	C	Plâtre - Tapisserie
			Fenêtre - Dormant extérieur	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant intérieur	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Embrasure	C	Plâtre - Tapisserie
			Fenêtre - Ouvrant extérieur	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant intérieur	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Volets	C	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Brut
6	Chambre	Appartement T3 au R+1	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Tapisserie
			Porte - Dormant intérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Allège	C	Plâtre - Tapisserie
			Fenêtre - Dormant extérieur	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant intérieur	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Embrasure	C	Plâtre - Tapisserie
			Fenêtre - Ouvrant extérieur	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant intérieur	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Volets	C	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Bois - Brut
7	Salle de bains	Appartement T3 au R+1	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Tapisserie
			Porte - Dormant intérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage - Brut
8	Cuisine	Appartement T3 au R+1	Porte - Dormant intérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage - Brut
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Élément	Zone	Revêtement
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Tapisserie
			Fenêtre - Dormant intérieur	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant extérieur	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant intérieur	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant extérieur	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Volets	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Embrasure	C	Plâtre - Tapisserie
			Fenêtre - Allège	C	Plâtre - Tapisserie
			Garde-corps	C	Bois - Peinture
9	Cave	RdC	Murs	Murs	Béton - Brut
			Plancher bas	Sol	Béton - Brut
			Plafond	Plafond	Béton - Brut

LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE APRÈS ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATÉRIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE MAIS N'EN CONTENANT PAS

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Élément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Référence prélevement	Critère de décision
3	WC	Appartement T3 au R+1	Conduits de fluide	Conduits, canalisations et équipements intérieurs	PVC et métal - Brut	B		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
4	Buanderie	Appartement T3 au R+1	Conduits de fluide	Conduits, canalisations et équipements intérieurs	PVC et métal - Brut	B		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
7	Salle de bains	Appartement T3 au R+1	Conduits de fluide	Conduits, canalisations et équipements intérieurs	PVC et métal - Brut	B		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
8	Cuisine	Appartement T3 au R+1	Conduits de fluide	Conduits, canalisations et équipements intérieurs	PVC et métal - Brut	B		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante

RÉSULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LÉGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
-----------------	--------------------	------------------------	---

Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)	
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Général : Les éléments cachés par des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux de bois, isolation, cloisons, doublages ou tout autre matériau pouvant masquer un élément, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité.

Nous vous proposons de revenir sur le site pour une visite complémentaire des ouvrages, parties d'ouvrages ou éléments non contrôlés, non accessibles ou non visibles.

Cette visite sera effectuée à la requête expresse du client (l'avenant au présent constat, les frais de déplacement et de rédaction des documents restants à sa charge).

I ÉLÉMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (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 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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPÉRAGE USUEL					
N° dossier :	23-137783-CHARBONNEL			Adresse de l'immeuble :	Immeuble 10 rue Paul Doumer 15000 AURILLAC
N° planche :	1/2	Version :	0		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Appartement T3 en R+1

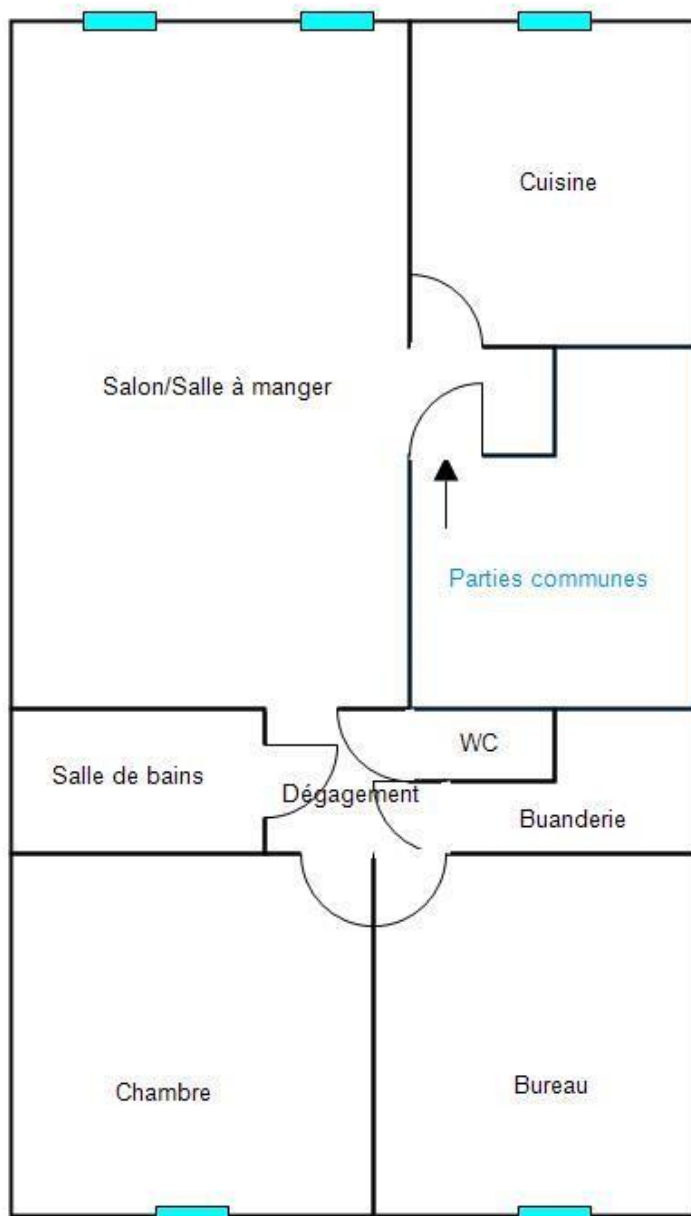
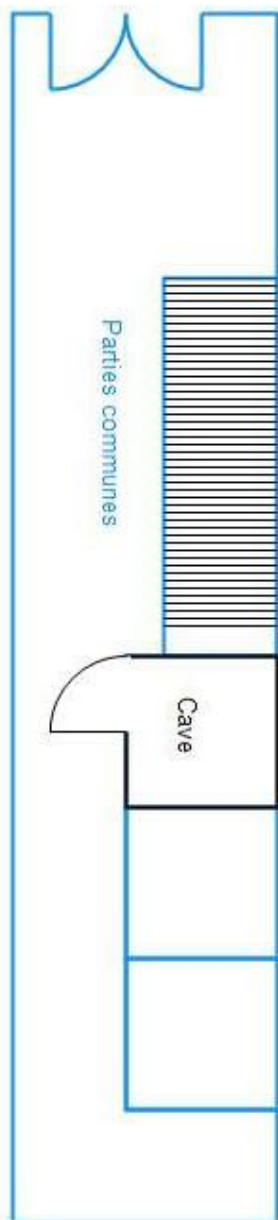


PLANCHE DE REPÉRAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : Immeuble 10 rue Paul Doumer 15000 AURILLAC		
N° dossier :	23-137783-CHARBONNEL					
N° planche :	2/2	Version :	0		Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics				Bâtiment – Niveau :	2 - Cave en RDC



PLOMB

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

A RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. 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.

B OBJET DU CREP

- Les parties privatives
 Occupées
 Par des enfants mineurs : Oui Non
 Ou les parties communes d'un immeuble
- Avant la vente
 Ou avant la mise en location
 Nombre d'enfants de moins de 6 ans :
 Avant travaux

C ADRESSE DU BIEN

Immeuble 10 rue Paul Doumer
15000 AURILLAC

D PROPRIÉTAIRE

Nom : Succession CHARBONNEL
 Adresse : 10 Rue Paul Doumer 15000 AURILLAC

E COMMANDITAIRE DE LA MISSION

Nom : Succession CHARBONNEL
 Qualité :
 Adresse : 10 Rue Paul Doumer
 15000 AURILLAC

F L'APPAREIL A FLUORESCENCE X

Nom du fabricant de l'appareil : Protec
 Modèle de l'appareil : LPA-1
 N° de série : 2392
 Nature du radionucléide : Co 57 Durée de validité de la source : 2 ans
 Date du dernier chargement de la source : 10/10/2022
 Activité de la source à cette date : 444 MBq

G DATES ET VALIDITÉ DU CONSTAT

N° Constat : 23-137783-CHARBONNEL P
Date du constat : 24/11/2023
 Date du rapport : 24/11/2023
 Date limite de validité : 23/11/2024

H CONCLUSION

CLASSEMENT DES UNITÉS DE DIAGNOSTIC :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
130	11	8,46 %	116	89,23 %	0	0,00 %	0	0,00 %	3	2,31 %

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence

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

I AUTEUR DU CONSTAT

Signature



Cabinet : SOCOBOIS
 Nom du responsable : MESTRE Jean-Philippe
 Nom du diagnostiqueur : CHENEAU Kylian
 Organisme d'assurance : ALLIANZ
 Police : Contrat n° 55756556

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP.....	1
ADRESSE DU BIEN.....	1
PROPRIÉTAIRE.....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION.....	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X.....	1
DATES ET VALIDITÉ DU CONSTAT.....	1
CONCLUSION.....	1
AUTEUR DU CONSTAT.....	1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES.....3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION3

L'AUTEUR DU CONSTAT	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPÉTENTE EN RADIOPROTECTION (PCR).....	3
ÉTALONNAGE DE L'APPAREIL.....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE ÉVENTUEL.....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.....	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION.....	3
OCCUPATION DU BIEN.....	3
LISTE DES LOCAUX VISITÉS.....	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITÉS.....	4

MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE.....4

VALEUR DE RÉFÉRENCE UTILISÉE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X.....	4
STRATÉGIE DE MESURAGE.....	4
RECOURS À L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE.....	4

PRÉSENTATION DES RÉSULTATS.....5

CROQUIS.....6

RÉSULTATS DES MESURES.....7

COMMENTAIRES.....13

LES SITUATIONS DE RISQUE.....14

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ.....	14
--	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES.....14

ANNEXES.....15

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES
Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ; Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'AUTEUR DU CONSTAT

Nom et prénom de l'auteur du constat : CHENEAU Kylian	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert , Parc Edonia Bât G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE Numéro de Certification de qualification : CPDI6591 Date d'obtention : 05/01/2023
---	---

2.2 AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPÉTENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) : T120217 Nom du titulaire : SOCOBOIS	Date d'autorisation :25/02/2021 Expire-le :
Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : MESTRE Jean-Philippe	

2.3 ÉTALONNAGE DE L'APPAREIL

Fabriquant de l'étalon : RMD N° NIST de l'étalon : 2392	Concentration : 1 mg/cm ² Incertitude : 0,1 mg/cm ²
--	--

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm ²)
En début du CREP	1	24/11/2023	1
En fin du CREP	237	24/11/2023	1
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4 LE LABORATOIRE D'ANALYSE ÉVENTUEL

Nom du laboratoire : NC Nom du contact : NC	Coordonnées : NC
--	------------------

2.5 DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Année de construction : Avant 1947 Nombre de bâtiments : 1	Nombre de cages d'escalier : 0 Nombre de niveaux : 1
---	---

2.6 LE BIEN OBJET DE LA MISSION

Adresse : Immeuble 10 rue Paul Doumer 15000 AURILLAC Type : Appartement T3 Nombre de Pièces : 3 N° lot de copropriété : 11 Référence Cadastrale : NC <u>Annexes :</u> Autre(s) Lot(s) : Cellier (3)	Bâtiment : Entrée/cage n° : Etage : 1er Situation sur palier : Destination du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
---	--

2.7 OCCUPATION DU BIEN

L'occupant est : <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input checked="" type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :
---	---

2.8 LISTE DES LOCAUX VISITÉS		
N°	Local	Etage
1	Salon/Salle à manger	Appartement T3 au R+1
2	Dégagement	Appartement T3 au R+1
3	WC	Appartement T3 au R+1
4	Buanderie	Appartement T3 au R+1
5	Bureau	Appartement T3 au R+1
6	Chambre	Appartement T3 au R+1
7	Salle de bains	Appartement T3 au R+1
8	Cuisine	Appartement T3 au R+1

2.9 LISTE DES LOCAUX NON VISITÉS		
Néant, tous les locaux ont été visités.		

3 MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE		
<p>La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb</p> <p>Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².</p> <p>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).</p>		

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 : 1 mg/cm ²		

3.2 STRATÉGIE DE MESURAGE		
<p>Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectuée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.</p>		

3.3 RECOURS À L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE		
<p>À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique 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 les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ; • lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ; • lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil. <p>Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb 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).</p> <p>Dans ce dernier cas, et 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.</p>		

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», etc... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

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

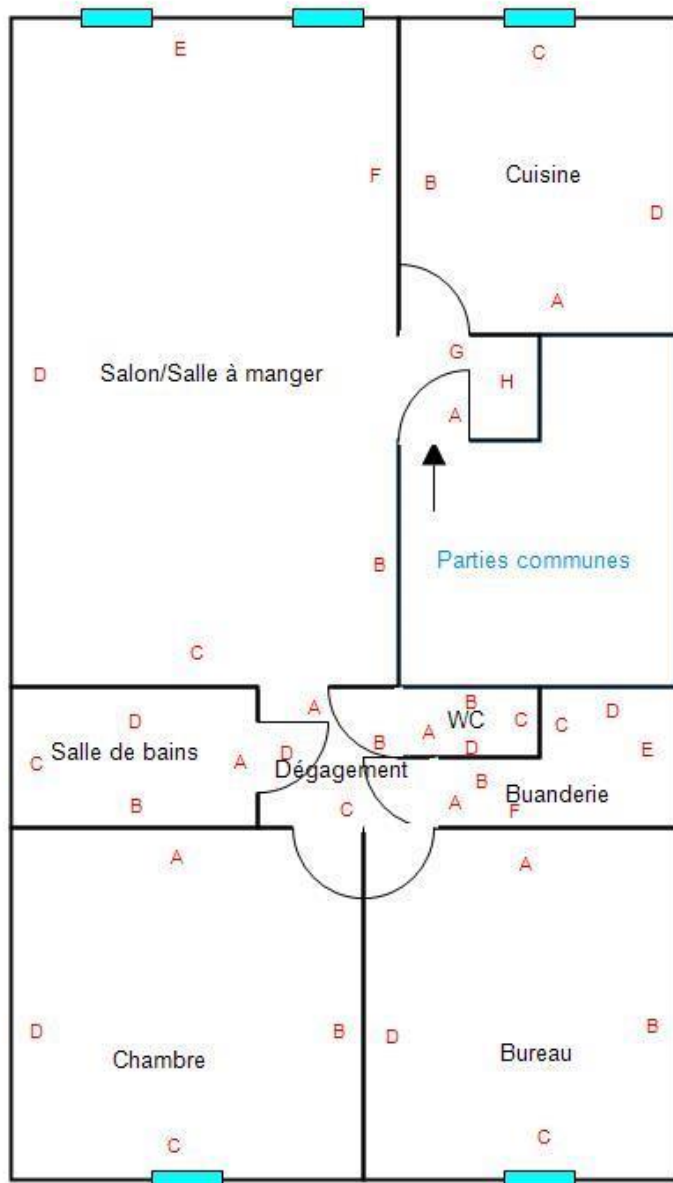
NOTE : Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic :

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

Appartement T3 en R+1



6 RÉSULTATS DES MESURES

Local : Salon/Salle à manger (Appartement T3 au R+1)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,4	0	
3					MD			0,2		
10	A	Porte n°1	Dormant intérieur	Bois	Peinture	C		0,2	0	
11						MD				
12	A	Porte n°1	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C		0,3	0	
13						MD				
4	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,2	0	
5					MD			0,2		
6	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,1	0	
7					MD			0,2		
8	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,2	0	
9					MD			0,4		
42	E	Fenêtre n°1	Allège	Plâtre	Tapisserie	C		0,4	0	
43						MD				
32	E	Fenêtre n°1	Dormant extérieur	Bois	Peinture	C		0,1	0	
33						MD				
30	E	Fenêtre n°1	Dormant intérieur	Bois	Peinture	C		0,5	0	
31						MD				
40	E	Fenêtre n°1	Embrasure	Plâtre	Tapisserie	C		0,1	0	
41						MD				
36	E	Fenêtre n°1	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	C		0,3	0	
37						MD				
34	E	Fenêtre n°1	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C		0,2	0	
35						MD				
38	E	Fenêtre n°1	Volets	Bois	Peinture	C		0,3	0	
39						MD				
57	E	Fenêtre n°2	Allège	Plâtre	Tapisserie	C		0,1	0	
58						MD				
47	E	Fenêtre n°2	Dormant extérieur	Bois	Peinture	C		0,4	0	
48						MD				
45	E	Fenêtre n°2	Dormant intérieur	Bois	Peinture	C		0,4	0	
46						MD				
55	E	Fenêtre n°2	Embrasure	Plâtre	Tapisserie	C		0,2	0	
56						MD				
51	E	Fenêtre n°2	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	C		0,2	0	
52						MD				
49	E	Fenêtre n°2	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C		0,4	0	
50						MD				
53	E	Fenêtre n°2	Volets	Bois	Peinture	C		0,2	0	
54						MD				

44	E	Garde-corps n°1	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	2,4	3		
59	E	Garde-corps n°2	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	2,4	3		
18	E	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,2	0		
19					MD			0,2			
20	F	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,2	0		
21					MD			0,2			
22	G	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,2	0		
23					MD			0,2			
26	G	Porte n°2	Dormant intérieur	Bois	Peinture	C		0,2	0		
27						MD		0,2			
28	G	Porte n°2	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C		0,1	0		
29						MD		0,4			
24	H	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,3	0		
25					MD		0,2				
14	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,1	0		
15					MD		0,2				
	Sol	Plancher	Bois	Brut						Absence de revêtement	
16	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,1	0		
17					MD		0,2				
Nombre total d'unités de diagnostic :			31		Nombre d'unités de classe 3 :			2	% de classe 3 :		6,45 %

Local : Dégagement (Appartement T3 au R+1)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
60	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,2	0	
61					MD		0,2			
62	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,2	0	
63					MD		0,2			
68	B	Porte n°1	Dormant intérieur	Bois	Peinture	C		0,2	0	
69						MD		0,2		
70	B	Porte n°1	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C		0,2	0	
71						MD		0,2		
64	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,4	0	
65					MD		0,1			
66	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,2	0	
67					MD		0,2			
80	D	Porte n°2	Dormant intérieur	Bois	Peinture	C		0,2	0	
81						MD		0,2		
82	D	Porte n°2	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C		0,1	0	
83						MD		0,1		
76	E	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,5	0	
77					MD		0,5			
84	E	Porte n°3	Dormant intérieur	Bois	Peinture	C		0,2	0	
85						MD		0,2		

86	E	Porte n°3	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C		0,2	0	
87						MD		0,2		
88	E	Porte n°4	Dormant intérieur	Bois	Peinture	C		0,2	0	
89						MD		0,2		
90	E	Porte n°4	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C		0,3	0	
91						MD		0,2		
78	F	Mur		Plâtre	Tapisserie	C		0,5	0	
79						MD		0,3		
92	F	Porte n°5	Dormant intérieur	Bois	Peinture	C		0,2	0	
93						MD		0,2		
94	F	Porte n°5	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C		0,2	0	
95						MD		0,4		
72	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C		0,2	0	
73						MD		0,3		
	Sol	Plancher		Bois	Brut					Absence de revêtement
74	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	C		0,2	0	
75						MD		0,2		
Nombre total d'unités de diagnostic :				19	Nombre d'unités de classe 3 :		0	% de classe 3 :		0,00 %

Local : WC (Appartement T3 au R+1)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
96	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,1	0	
97					MD		0,2			
104	A	Porte	Dormant intérieur	Bois	Peinture	C		0,1	0	
105						MD		0,1		
106	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C		0,1	0	
107						MD		0,2		
98	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,5	0	
99					MD		0,2			
100	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,2	0	
101					MD		0,4			
	Conduits, canalisations et équipements intérieurs	Conduits de fluide	PVC et métal	Brut						Absence de revêtement
102	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,5	0	
103					MD		0,1			
108	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,4	0	
109					MD		0,1			
	Sol	Plancher		Carrelage	Brut					Absence de revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic :				9	Nombre d'unités de classe 3 :		0	% de classe 3 :		0,00 %

Local : Buanderie (Appartement T3 au R+1)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
110	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,4	0	
111					MD			0,2		
118	A	Porte Dormant intérieur	Bois	Peinture	C			0,3	0	
119					MD			0,1		
120	A	Porte Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
121					MD			0,1		
112	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,2	0	
113					MD			0,2		
114	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,2	0	
115					MD			0,2		
	Conduits, canalisations et équipements intérieurs	Conduits de fluide	PVC et métal	Brut						Absence de revêtement
116	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,5	0	
117					MD			0,2		
128	E	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,2	0	
129					MD			0,4		
130	F	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,4	0	
131					MD			0,2		
122	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,3	0	
123					MD			0,3		
124	Sol	Plancher	Bois	Moquette collée	C			0,2	0	
125					MD			0,1		
126	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,2	0	
127					MD			0,2		
Nombre total d'unités de diagnostic :			12	Nombre d'unités de classe 3 :			0	% de classe 3 :		0,00 %

Local : Bureau (Appartement T3 au R+1)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
132	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,2	0	
133					MD			0,1		
140	A	Porte Dormant intérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
141					MD			0,2		
142	A	Porte Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C			0,3	0	
143					MD			0,4		
134	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,2	0	
135					MD			0,3		
144	C	Fenêtre Allège	Plâtre	Tapisserie	C			0,1	0	
145					MD			0,1		

146	C	Fenêtre	Dormant extérieur	Bois	Peinture	C		0,2	0		
147						MD		0,4			
148	C	Fenêtre	Dormant intérieur	Bois	Peinture	C		0,2	0		
149						MD		0,5			
150	C	Fenêtre	Embrasure	Plâtre	Tapisserie	C		0,2	0		
151						MD		0,2			
152	C	Fenêtre	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	C		0,1	0		
153						MD		0,2			
154	C	Fenêtre	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C		0,1	0		
155						MD		0,2			
156	C	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C		0,2	0		
157						MD		0,3			
136	C	Mur		Plâtre	Tapisserie	C		0,2	0		
137						MD		0,2			
138	D	Mur		Plâtre	Tapisserie	C		0,1	0		
139						MD		0,4			
158	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C		0,2	0		
159						MD		0,1			
	Sol	Plancher		Bois	Brut					Absence de revêtement	
160	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	C		0,2	0		
161						MD		0,3			
Nombre total d'unités de diagnostic :					16	Nombre d'unités de classe 3 :		0	% de classe 3 :		0,00 %

Local : Chambre (Appartement T3 au R+1)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
162	A	Mur		Plâtre	Tapisserie	C			0,1	0	
163						MD		0,1			
170	A	Porte	Dormant intérieur	Bois	Peinture	C			0,3	0	
171						MD		0,4			
172	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
173						MD		0,2			
164	B	Mur		Plâtre	Tapisserie	C			0,3	0	
165						MD		0,1			
174	C	Fenêtre	Allège	Plâtre	Tapisserie	C			0,2	0	
175						MD		0,2			
176	C	Fenêtre	Dormant extérieur	Bois	Peinture	C			0,3	0	
177						MD		0,2			
178	C	Fenêtre	Dormant intérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
179						MD		0,3			
180	C	Fenêtre	Embrasure	Plâtre	Tapisserie	C			0,4	0	
181						MD		0,2			
182	C	Fenêtre	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	C			0,1	0	
183						MD		0,2			

184	C	Fenêtre	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C		0,4	0	
185						MD		0,1		
186	C	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C		0,1	0	
187						MD		0,1		
166	C	Mur		Plâtre	Tapisserie	C		0,2	0	
167						MD		0,1		
168	D	Mur		Plâtre	Tapisserie	C		0,2	0	
169						MD		0,2		
188	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C		0,1	0	
189						MD		0,2		
	Sol	Plancher		Bois	Brut					Absence de revêtement
190	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	C		0,3	0	
191						MD		0,5		
Nombre total d'unités de diagnostic :						16	Nombre d'unités de classe 3 :	0	% de classe 3 :	0,00 %

Local : Salle de bains (Appartement T3 au R+1)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
192	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,4	0	
193					MD		0,2			
200	A	Porte	Dormant intérieur	Bois	Peinture	C		0,2	0	
201						MD		0,4		
202	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C		0,3	0	
203						MD		0,2		
194	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,2	0	
195					MD		0,2			
196	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,2	0	
197					MD		0,3			
	Conduits, canalisations et équipements intérieurs	Conduits de fluide	PVC et métal	Brut						Absence de revêtement
198	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,2	0	
199					MD		0,1			
204	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,2	0	
205					MD		0,2			
	Sol	Plancher	Carrelage	Brut						Absence de revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic :						9	Nombre d'unités de classe 3 :	0	% de classe 3 :	0,00 %

Local : Cuisine (Appartement T3 au R+1)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
214	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,2	0	

215						MD			0,2		
206	A	Porte	Dormant intérieur	Bois	Peinture	C			0,4	0	
207						MD			0,2		
208	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C			0,1	0	
209						MD			0,3		
216	B	Mur		Plâtre	Tapisserie	C			0,3	0	
217						MD			0,2		
234	C	Fenêtre	Allège	Plâtre	Tapisserie	C			0,1	0	
235						MD			0,2		
224	C	Fenêtre	Dormant extérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
225						MD			0,2		
222	C	Fenêtre	Dormant intérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
223						MD			0,1		
232	C	Fenêtre	Embrasure	Plâtre	Tapisserie	C			0,2	0	
233						MD			0,2		
228	C	Fenêtre	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
229						MD			0,2		
226	C	Fenêtre	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C			0,2	0	
227						MD			0,2		
230	C	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C			0,3	0	
231						MD			0,1		
236	C	Garde-corps		Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	2,4	3	
218	C	Mur		Plâtre	Tapisserie	C			0,2	0	
219						MD			0,2		
	Conduits, canalisations et équipements intérieurs	Conduits de fluide		PVC et métal	Brut						Absence de revêtement
220	D	Mur		Plâtre	Tapisserie	C			0,1	0	
221						MD			0,2		
210	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,2	0	
211						MD			0,2		
	Sol	Plancher		Carrelage	Brut						Absence de revêtement
212	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	C			0,1	0	
213						MD			0,2		

Nombre total d'unités de diagnostic :	18	Nombre d'unités de classe 3 :	1	% de classe 3 :	5,56 %
---------------------------------------	----	-------------------------------	---	-----------------	--------

LÉGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé	NV : Non visible	
	EU : Etat d'usage	D : Dégradé	

7	COMMENTAIRES
Néant	

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

SITUATIONS DE DÉGRADATION DU BÂTI	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'Agence Régionale de Santé de la région d'implantation du bien contrôlé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : Oui Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, 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.»

10 ANNEXES**NOTICE D'INFORMATION**

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

ÉLECTRICITÉ

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES

• **Localisation du ou des immeubles bâti(s)**

Département : **CANTAL**

Commune : **AURILLAC (15000)**

Adresse : **10 rue Paul Doumer
Immeuble**

Réf. Cadastre : **NC**

Etage : **1er**

N° de Lot : **11**

Type d'immeuble : **Appartement T3**

Date de construction : **Avant 1947**

Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **23-137783-CHARBONNEL ELEC**

• **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

• **Identité du donneur d'ordre**

Nom / Prénom : **CHARBONNEL**

Adresse : **10 Rue Paul Doumer 15000 AURILLAC**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

Autre le cas échéant (préciser) :

• **Réf. donneur d'ordre :**

3 IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION ET SIGNÉ LE RAPPORT

• **Identité de l'opérateur :**

Nom : **CHENEAU** Prénom : **Kylian**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **SOCOBOIS**

Adresse : **10, avenue de la République
15000 Aurillac**

N° Siret : **42398888000021**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ / N° de police : Contrat n° 55756556 / Date de validité : 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert , le **05/01/2023** , jusqu'au **24/10/2029** / N° de certification : **CPDI6591**

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

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 d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.1.3 g)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.	Salon/Salle à manger

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Salon/Salle à manger
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Bureau

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Salle de bains

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Salle de bains
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Salle de bains

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	Cave
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Cave

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués 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.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.6 b)	Eléments constituant les CONDUCTEURS DE PROTECTION appropriés.	Supports non démontés.
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION.	Supports non démontés.
B.4.3 a1)	Présence d'une PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES à l'origine de chaque CIRCUIT.	Supports non démontés.

B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase.	Supports non démontés.
B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.	Supports non démontés.
B.4.3 e)	Courant assigné (calibre) de la PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES de chaque circuit adapté à la section des CONDUCTEURS.	Supports non démontés.
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Supports non démontés.
B.4.3 f3)	La section des CONDUCTEURS de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Supports non démontés.
B.4.3 h)	Aucun point de CONNEXION de CONDUCTEUR ou d'APPAREILLAGE ne présente de trace d'échauffement.	Supports non démontés.
B.7.3 b)	Isolant des CONDUCTEURS en bon état.	Supports non démontés.
B.8.3 c)	Absence de CONDUCTEUR repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme CONDUCTEUR ACTIF.	Supports non démontés.
B.8.3 d)	Absence de CONDUCTEUR ACTIF dont le diamètre est < 12/10 mm (1,13 mm²).	Supports non démontés.

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

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

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

Si 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).

Installations ou parties d'installation non couvertes :

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE

socobois

— depuis 1999 —

04 71 48 15 15

aurillac@socobois.net

www.socobois.net

10, AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE - 15000 AURILLAC

1999 - 2023

à votre service
depuis + de 20 ans

ÉLECTRICITÉ

PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

8 EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS**Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :**Appareil général de commande et de protection :

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation :

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution

Prise de terre et installation de mise à la terre :

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum) :

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

9

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIÈCES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITÉES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET*Dates de visite et d'établissement de l'état :***Visite effectuée le 24/11/2023**

Date de fin de validité : 23/11/2026

Etat rédigé à : Aurillac

Le : 24/11/2023

Nom : CHENEAU Prénom : Kylian



ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.1.3 g)



Description :

Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.

Observation(s)

Point de contrôle N° B.3.3.6 a1)



Description :

Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Observation(s)

Point de contrôle N° B.3.3.6 a3)



Description : Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

Observation(s)

Point de contrôle N° B.6.3.1 a)

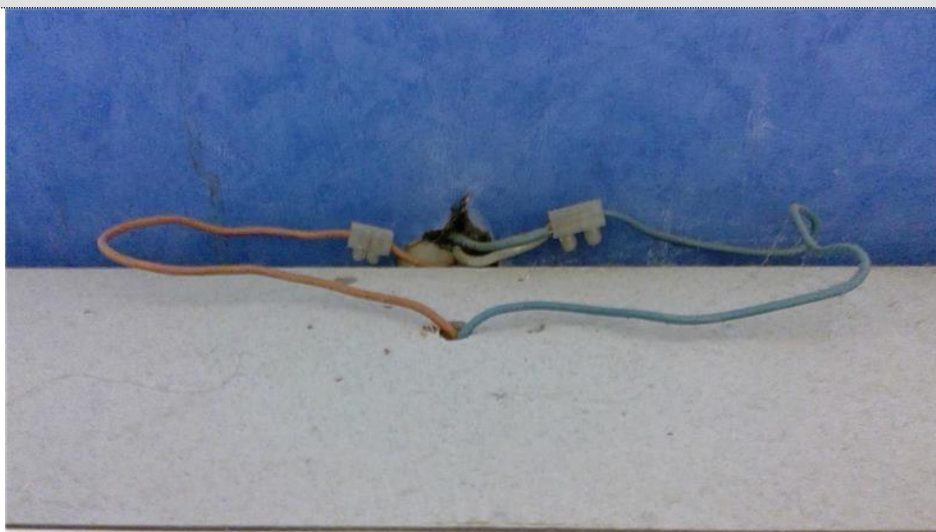


Description : Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

Observation(s)

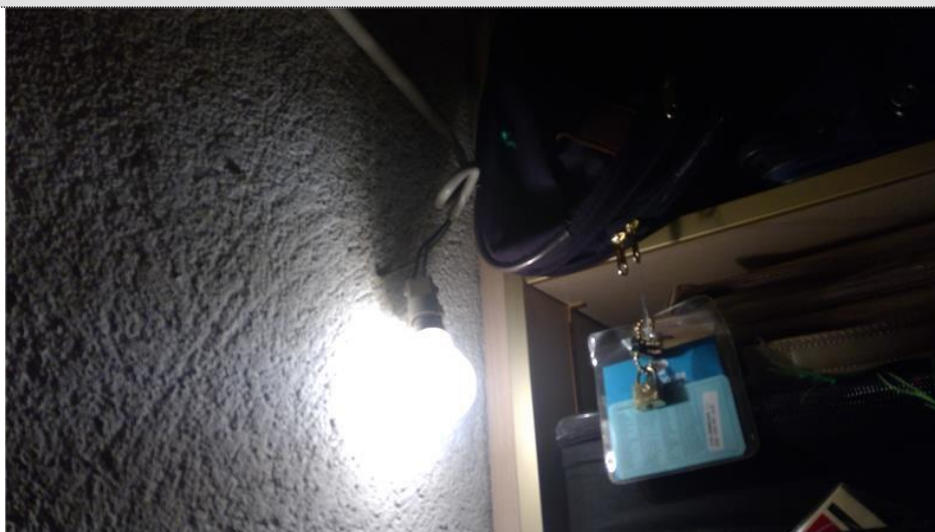
Point de contrôle N° B.7.3 a)Description :

L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

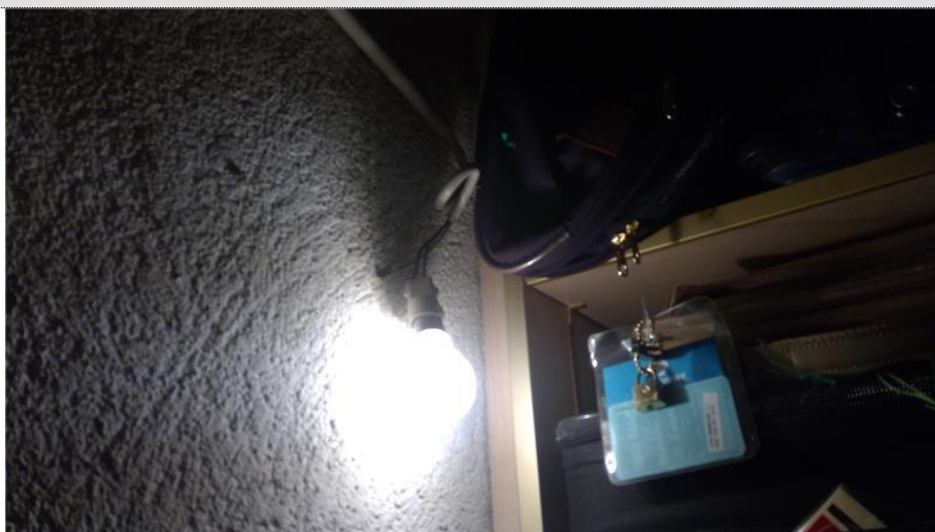
Observation(s)**Point de contrôle N° B.7.3 d)**Description :

L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.

Observation(s)

Point de contrôle N° B.8.3 b)**Description :**

L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.

Observation(s)**Point de contrôle N° B.8.3 e)****Description :**

Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.

Observation(s)

GAZ

RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500; Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ; Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz; Vu l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible

A DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

● Localisation du ou des bâtiments

Type de bâtiment : appartement
 maison individuelle

Nature du gaz distribué : GN
 GPL
 Air propane ou butané

Distributeur de gaz : ENGIE

Installation alimentée en gaz : OUI NON

Rapport n° : 23-137783-CHARBONNEL GAZ

● Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Adresse : Immeuble 10 rue Paul Doumer
15000 AURILLAC

Escalier :

Bâtiment :

N° de logement :

Etage : 1er

Numéro de Lot : 11

Réf. Cadastre : NC

Date du permis de construire : Avant 1947

B DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

● Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom : Succession CHARBONNEL

Prénom :

Adresse : 10 Rue Paul Doumer
15000 AURILLAC

● Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom / Prénom :

Adresse :

● Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom : Succession CHARBONNEL

Prénom :

Adresse : 10 Rue Paul Doumer
15000 AURILLAC

Numéro de point de livraison gaz

ou Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres

ou A défaut le numéro de compteur

Numéro : 4622B140160172

C DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

● Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : CHENEAU Kylian

Raison sociale et nom de l'entreprise : SOCOBOIS

Adresse : 10, avenue de la République
15000 AURILLAC

N° Siret : 42398888000021

● Désignation de la compagnie d'assurance

Nom : ALLIANZ



N° de police : Contrat n° 55756556

Date de validité : 31/12/2023

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert Parc Edonia Bât G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE le 05/01/2023 / N° de certification : CPDI6591

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Juillet 2022

D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Autres appareils		Observations	
Genre (1)	Type (2)	Taux de CO (ppm)	Anomalie
Marque	Puissance (kW)		Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation		
Chaudière			
	Etanche		
SAUNIER DUVAL			Le (ou les) débordement de flamme n'a pu être contrôlé + Le contrôle du débit de gaz ne peut être mesuré + La mesure du taux de CO ne peut être mesuré : l'installation n'était pas alimentée.
ISOSPLIT	Cuisine - Mur D		
Cuisinière			
	Non raccordé		
ARTHUR MARTIN			Le contrôle des brûleurs ne peut être réalisé car l'installation n'était pas alimentée.
4 FEUX	Cuisine - Mur D		

LÉGENDE

(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur...
(2)	Non raccordé - Raccordé - Etanche
(3) AR	Appareil Raccordé
(4) DEM	Dispositif d'Extraction Mécanique
(5) CENR	Chauffe Eau Non Raccordé

E ANOMALIES IDENTIFIÉES

Néant

F IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLES N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS

Liste des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Néant

Liste des points de contrôles n'ayant pu être réalisés

Néant

G CONSTATATIONS DIVERSES


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

Autres constatations diverses : Néant

H	CONCLUSION
<input checked="" type="checkbox"/>	L'installation ne comporte aucune anomalie
<input type="checkbox"/>	L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
<input type="checkbox"/>	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
<input type="checkbox"/>	L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service
	Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
<input type="checkbox"/>	L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

I	EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC
	<input type="checkbox"/> Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou	<input type="checkbox"/> Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
	<input type="checkbox"/> Transmission au Distributeur de gaz par _____ des informations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur • Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)
	<input type="checkbox"/> Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie

J	EN CAS D'ANOMALIE 32c : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC
	<input type="checkbox"/> Transmission au Distributeur de gaz par _____ de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur
	<input type="checkbox"/> Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie

K	SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE
Signature / cachet de l'entreprise 	Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz : Visite effectuée le : 24/11/2023 Fait à Aurillac le 24/11/2023 Rapport n° : 23-137783-CHARBONNEL GAZ Date de fin de validité : 23/11/2026 Nom / Prénom du responsable : MESTRE Jean-Philippe Nom / Prénom de l'opérateur : CHENEAU Kylian

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

MESURAGE « LOI CARREZ »

ATTESTATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DÉSIGNATION DU BÂTIMENT	
Nature du bâtiment :	Appartement T3
Nombre de Pièces :	3
Etage :	1er
Numéro de lot :	11
Référence Cadastre :	NC
<u>Annexes :</u>	
Autres lots :	Cellier (3)
Adresse :	Immeuble 10 rue Paul Doumer 15000 AURILLAC
Bâtiment :	
Escalier :	
Porte :	
Propriété de :	Succession CHARBONNEL 10 Rue Paul Doumer 15000 AURILLAC
	Mission effectuée le : 24/11/2023
	N° Dossier : 23-137783-CHARBONNEL C

B RÉSULTAT DU MESURAGE
<p><i>La superficie privative du bien ci-dessus désigné, est de :</i></p> <p>Total : 89,72 m²</p> <p><i>(Quatre-vingt-neuf mètres carrés soixante-douze)</i></p>

C DÉTAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Salon/Salle à manger	Appartement T3 au R+1	36,67 m ²	0,00 m ²
Dégagement	Appartement T3 au R+1	3,99 m ²	0,00 m ²
WC	Appartement T3 au R+1	1,21 m ²	0,00 m ²
Buanderie	Appartement T3 au R+1	3,61 m ²	0,00 m ²
Bureau	Appartement T3 au R+1	14,81 m ²	0,00 m ²
Chambre	Appartement T3 au R+1	13,41 m ²	0,00 m ²
Salle de bains	Appartement T3 au R+1	4,53 m ²	0,00 m ²
Cuisine	Appartement T3 au R+1	11,49 m ²	0,00 m ²
Total		89,72 m²	0,00 m²

D OBSERVATIONS
Le présent rapport est établi sous réserve de communication et de vérification du règlement de copropriété relatif à la description et de la répartition du ou des lots concernés ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant.

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par SOCOBOIS qu'à titre indicatif.

socoboïs

— depuis 1999 —

04 71 48 15 15

aurillac@socoboïs.net

www.socoboïs.net

10, AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE - 15000 AURILLAC

1999 - 2023
à votre service
depuis + de 20 ans

MESURAGE

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



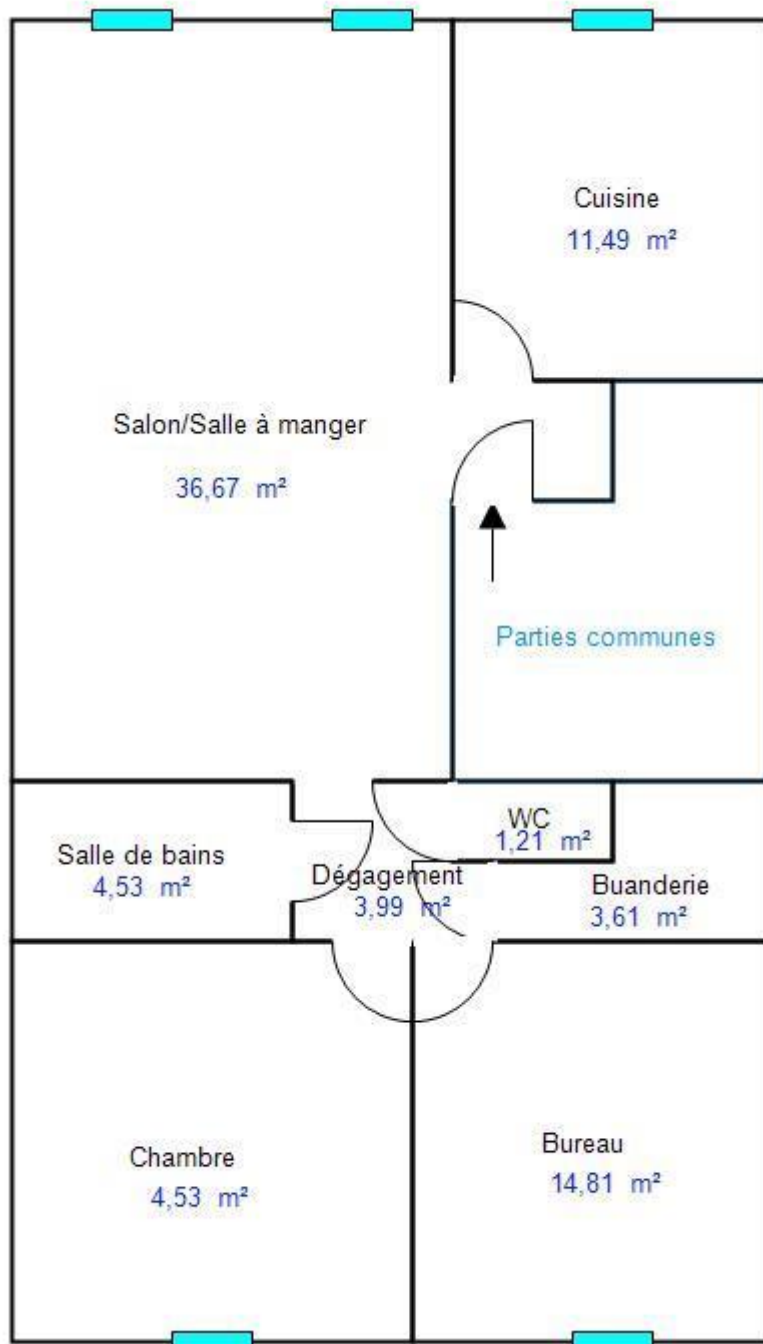
Etabli le : 24/11/2023

Nom du responsable : MESTRE Jean-Philippe

Nom du technicien : Kylian CHENEAU

DOCUMENTS ANNEXES

Appartement T3 en R+1



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2315E4014614X
établi le : 24/11/2023
valable jusqu'au : 23/11/2033

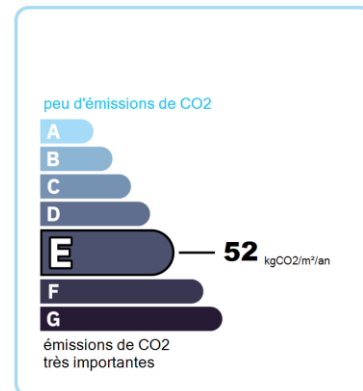
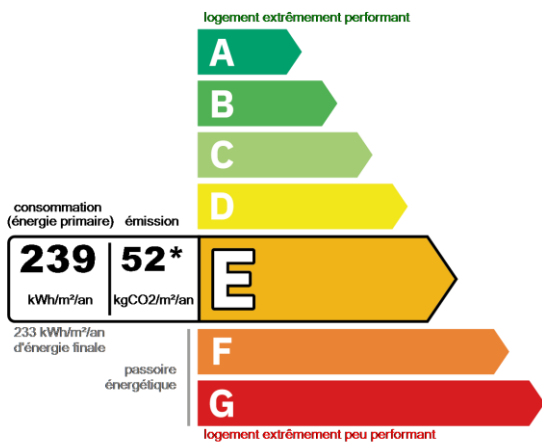
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 10 rue Paul Doumer, 15000 AURILLAC / étage: 1er - N° lot: 11
type de bien : Appartement T3
année de construction : 1947
surface habitable : 89,72 m²
propriétaire : CHARBONNEL
adresse : 10 Rue Paul Doumer, 15000 AURILLAC

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 4698 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 24341 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 433 €** et **1 939 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

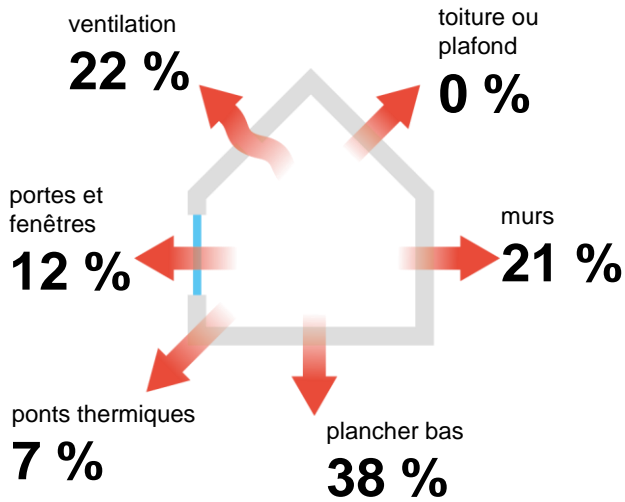
Informations diagnostiqueur

SOCOBOIS
10, avenue de la République
15000 Aurillac
diagnostiqueur :
Kylian CHENEAU

tel : 05 65 73 11 11
email : socobois@socobois.net
n° de certification : CPDI6591
organisme de certification : I.Cert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

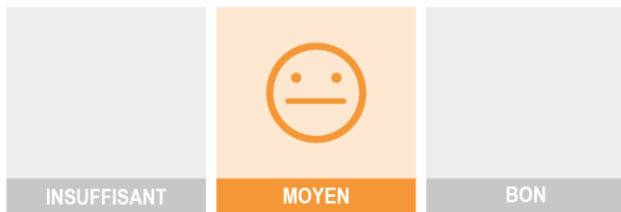
TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz naturel	18532 (18532 éf)	Entre 1 205€ et 1 631€	83%
eau chaude sanitaire	gaz naturel	2053 (2053 éf)	Entre 133€ et 181€	10%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	384 (167 éf)	Entre 41€ et 55€	3%
auxiliaires	électrique	495 (215 éf)	Entre 54€ et 72€	4%
énergie totale pour les usages recensés		21 464 kWh (20 967 kWh é.f.)	Entre 1 433€ et 1 939€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 121,36l par jour.

é.f. → énergie finale

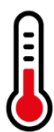
* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



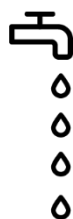
Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -15,9% sur votre facture **soit -226 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
→ Chauffez les chambres à 17°C 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 → 121,36l /jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.
50l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -33% sur votre facture **soit -51 € 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 :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement








	description	isolation
 murs	Mur 1 Est Inconnu donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 7 Ouest Inconnu donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Local non chauffé et non accessible, isolation inconnue	insuffisante
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 6 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 6 mm) avec Fermeture	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière condensation Gaz naturel installation en 2018, individuel sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chaudière condensation Gaz naturel installation en 2018, individuel, production instantanée. Réseau non bouclé.
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilote	Chaudière condensation : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, intermittence central 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
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 circuit de distribution	Procéder à un entretien régulier du réseau de distribution par un professionnel
 vitrages	Bien nettoyer l'intérieur du dormant de fenêtre, pour une aération correct
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 chaudière	Programmer le système de chauffage ou l'adapter en fonction de la présence des usagers : augmenter la température de consigne d'un degré augmente en moyenne de 6% la facture de chauffage.
 ventilation	Aérer quotidiennement le logement

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

Recommandations d'amélioration de la performance








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







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

2

Les travaux à envisager montant estimé : 8451 à 24902 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 \text{ m}^2\text{.K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 \text{ m}^2\text{.K/W}$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7\text{W/m}^2\text{K}$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7\text{W/m}^2\text{K}$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre	$U_w < 1,7\text{W/m}^2\text{K}$

 portes et fenêtres	<p>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p> <p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre</p> <p>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p>	$U_w < 1,7W/m^2K$
 portes et fenêtres	<p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre</p> <p>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p>	$U_w < 1,7W/m^2K$
 chauffage	PAC Air / Air : Installation d'une pompe à chaleur de type Air / Air	
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	

Commentaire:

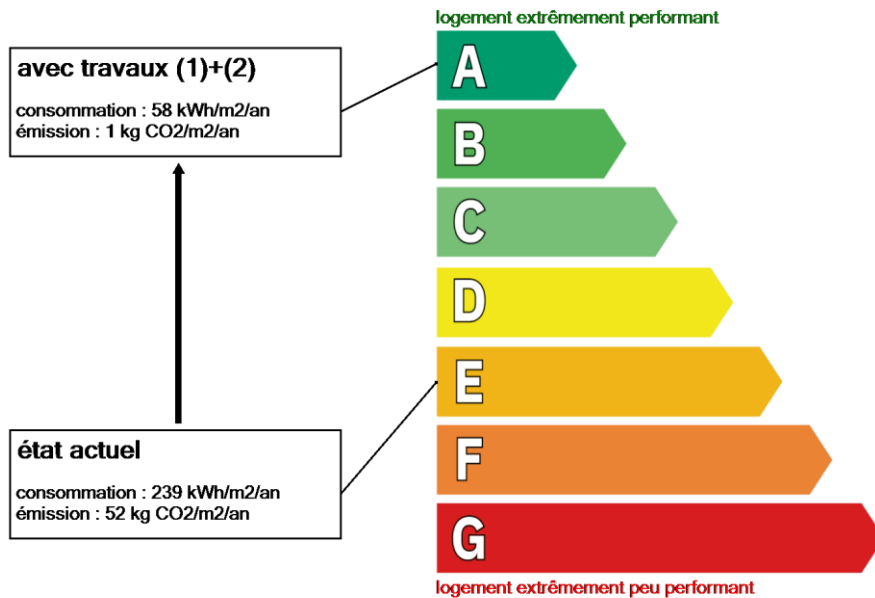
Néant

INFORMATIONS & RESERVES :

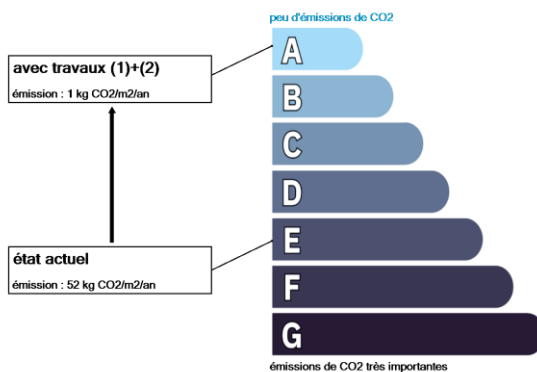
Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciels, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1^{er} juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il a fait l'objet de modifications applicables à compter du 1^{er} novembre 2021 et il pourra encore faire l'objet d'autres modifications. Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et, en conséquence, décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller

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

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

www.faire.gouv.fr/aides-de-financement



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert , Parc Edonia Bât G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE

Référence du logiciel validé : AnalysImmo DPE 2021 4.1.1

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 2315E4014614X

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

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

Date de visite du bien : 24/11/2023

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Attention : il peut apparaître des écarts significatifs entre les factures d'énergies que vous payez et les consommations indiquées dans le DPE. Plusieurs raisons peuvent être invoquées : les conditions climatiques, l'occupation du logement, l'usage des occupants, le rendement et l'entretien des équipements, sans que cette liste ne soit exhaustive.

Autres explications :

Dans le cadre de notre DPE, il n'a pas été possible d'identifier l'année d'isolation, l'épaisseur ou le type de certains murs/planchers et/ou plafonds (manque d'information du propriétaire et/ou impossibilité technique d'identifier de manière précise le ou les matériaux en place). Par conséquent le ou les éléments seront notés comme inconnus ou valeur par défaut dans notre rapport.

Dans le cadre de notre DPE, il n'a pas été possible d'obtenir les éléments concernant les détails et dates d'installation des équipements en place (chaudière, ECS, Radiateurs électriques, ventilation) par conséquent, ils seront notés comme inconnu dans notre rapport / valeur par défaut ou date de construction.




























L'année de construction du bien ne nous a pas été fournie.

Nous l'avons donc estimée comme la réglementation en vigueur nous l'autorise.








































	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		15 - Cantal
	Altitude	donnée en ligne	620
	Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
	Année de construction	valeur estimée	1947
	Surface habitable du logement	observée ou mesurée	89,72
	Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,54

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	observée ou mesurée	14,76 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	valeur par défaut	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Mur 1 Est	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	valeur par défaut
Surface		observée ou mesurée	21,82 m²
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Inconnue








































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 3 Ouest entrée sur local chauffée	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	2,49 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé
Mur 4 Sud sur local chauffé	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	12,55 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Légère
Mur 5 Est sur local chauffée	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	8,69 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Mur 6 Nord sur local chauffé	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	34,34 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
Mur 7 Ouest	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	14,27 m²
Plafond 1	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Surface	 observée ou mesurée	89,72 m²






















Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée	
	Type	 observée ou mesurée	Entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue	
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère	
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé	
Plancher 1	Surface	 observée ou mesurée	89,72 m ²	
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue	
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère	
Fenêtre 1	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local non chauffé et non accessible	
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,12 m ²	
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	6 mm	
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non	
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air	
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois	
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel	
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)	
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est	
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène	
	Hauteur moyenne α, β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 45) (Central est , 45) (Central ouest , 45) (Latéral ouest , 45)	
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui	
	Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,12 m ²
		Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		 observée ou mesurée	6 mm	
Présence couche peu émissive		 observée ou mesurée	Non	
Gaz de remplissage		 valeur par défaut	Air	
Double fenêtre		 observée ou mesurée	Non	
Inclinaison vitrage		 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
Type menuiserie		 observée ou mesurée	Menuiserie Bois	
Positionnement de la menuiserie		 observée ou mesurée	Tunnel	
Type ouverture		 observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
Type volets		 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)	
Orientation des baies		 observée ou mesurée	Est	
Type de masque proches		 observée ou mesurée	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 observée ou mesurée	Non Homogène	














Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 3	Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 45) (Central est , 45) (Central ouest , 45) (Latéral ouest , 45)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,12 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	6 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
Fenêtre 4	Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 45) (Central est , 45) (Central ouest , 45) (Latéral ouest , 45)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,75 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	6 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
Fenêtre 5	Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 45) (Central est , 45) (Central ouest , 45) (Latéral ouest , 45)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,3 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	6 mm
Fenêtre 5	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air



























Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture		observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type volets		observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$)
Orientation des baies		observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches		observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains		observée ou mesurée	Non Homogène
Hauteur moyenne α , β		observée ou mesurée	(Latéral est , 45) (Central est , 45) (Central ouest , 45) (Latéral ouest , 45)
Présence de joints		observée ou mesurée	Oui
Porte 1	Type de menuiserie		Bois
	Type de porte		Opaque pleine
	Surface		1,93 m ²
	Présence de joints		Oui
Linéaire Mur 1 Est (à gauche du refend)	Type de pont thermique		Refend - Mur
	Longueur du pont thermique		2,54 m
Linéaire Mur 7 Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique		Refend - Mur
	Longueur du pont thermique		2,54 m
Linéaire Mur 1 Est (à droite du refend)	Type de pont thermique		Refend - Mur
	Longueur du pont thermique		2,54 m
Linéaire Mur 7 Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique		Refend - Mur
	Longueur du pont thermique		2,54 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Est	Type de pont thermique		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique		6,08 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Non
	Position menuiseries		Tunnel
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 Est	Type de pont thermique		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique		6,08 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Non
	Position menuiseries		Tunnel
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1 Est	Type de pont thermique		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique		6,08 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Non
	Position menuiseries		Tunnel
Linéaire Fenêtre 4 Mur 7 Ouest	Type de pont thermique		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique		5,42 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 5 Mur 7 Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,28 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
		Type de pont thermique	 observée ou mesurée
Linéaire Porte 1 Mur 3 Ouest entrée sur local chauffée	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,09 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
équipements	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire	
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière condensation	
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	89,72 m ²	
	Année d'installation	 valeur par défaut	2018	
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Gaz	
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non	
	QPO	 valeur par défaut	0,12 kW	
	Pn	 valeur par défaut	24 kW	
	Rpn	 valeur par défaut	95,14 %	
	Rpint	 valeur par défaut	106,45 %	
	Chaudière condensation	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
		Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur
		Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	89,72 m ²
		Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central
		Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Central avec minimum de température
		Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
		Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière condensation
		Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
		Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
		Bouclage / Traçage	 observée ou mesurée	Réseau non bouclé
	Ventilation	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
		Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
		Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
		Année installation	 valeur par défaut	1947
		Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
		Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 23-137783-CHARBONNEL
Pour le compte de SOCOBOIS

Date de réalisation : 24 novembre 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2023-1600 du 10 octobre 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
10 Rue Paul Doumer - Immeuble
15000 Aurillac

Référence(s) cadastrale(s):
AD0079

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
CHARBONNEL



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	21/05/2019	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	révisé	05/02/2018	non	non	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	26/06/2003	non	non	p.4
⁽¹⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	08/08/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	25 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.







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

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	12
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	13
Annexes.....	14

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 24/11/2023

Parcelle(s) : AD0079
10 Rue Paul Doumer 15000 Aurillac

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
Très faible	Faible	Moderée	Moyenne	Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2019-1000 du 08/08/2019 portant création des SIS dans le département

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

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

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur	CHARBONNEL	à		le	
Acquéreur		à		le	

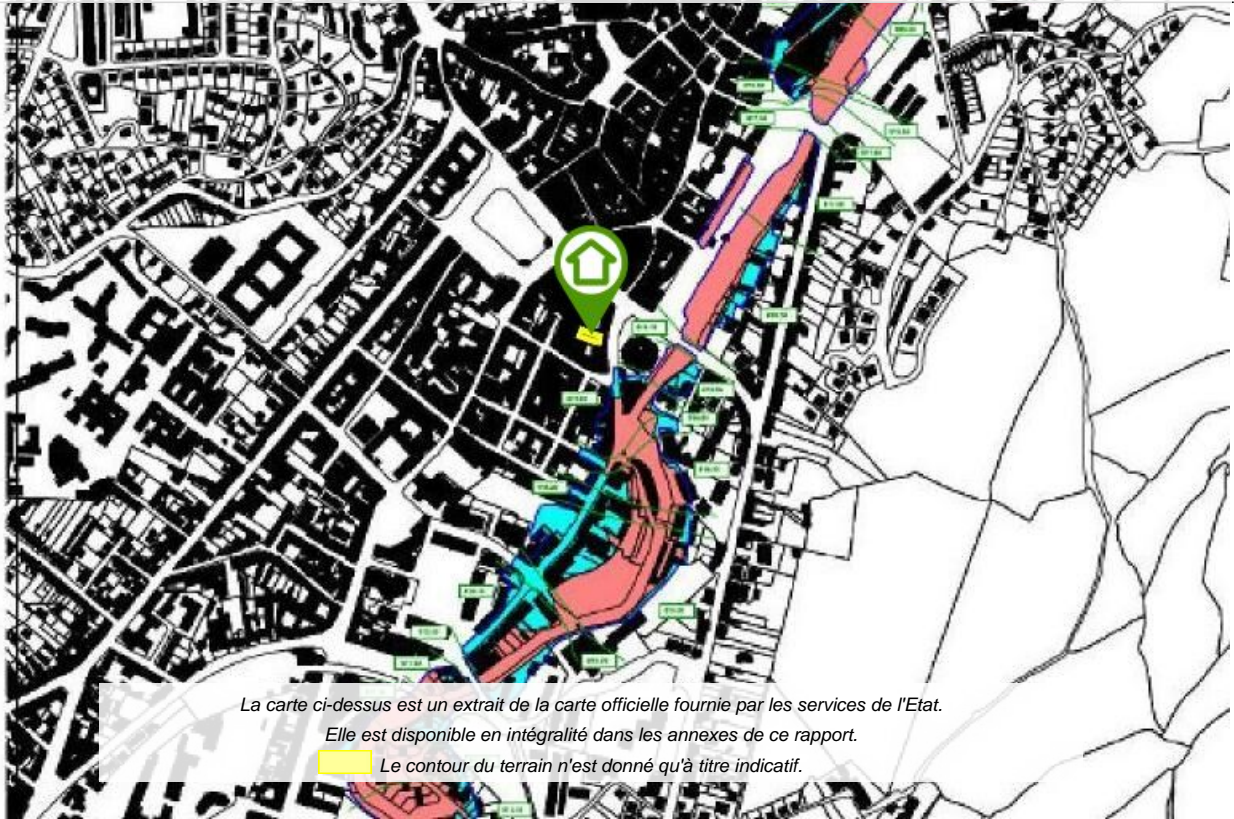
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 21/05/2019

Non concerné*

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

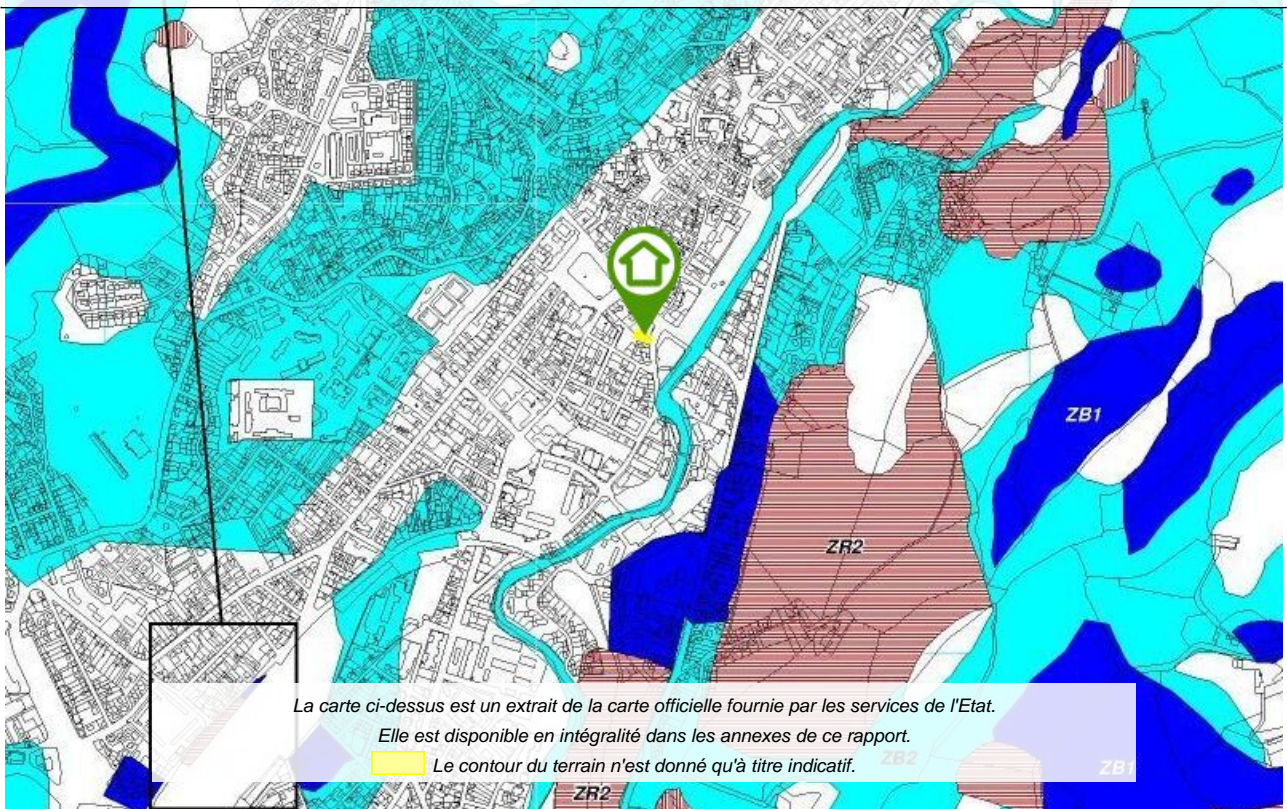


Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, révisé le 05/02/2018

Non concerné*

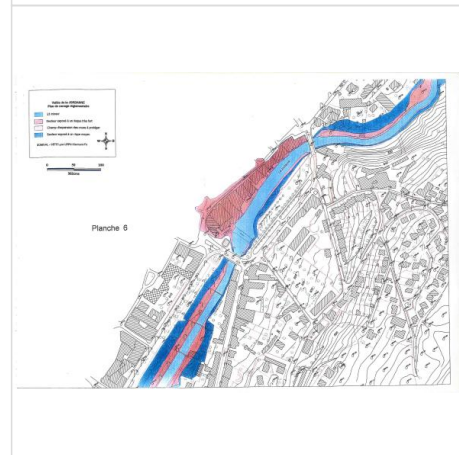
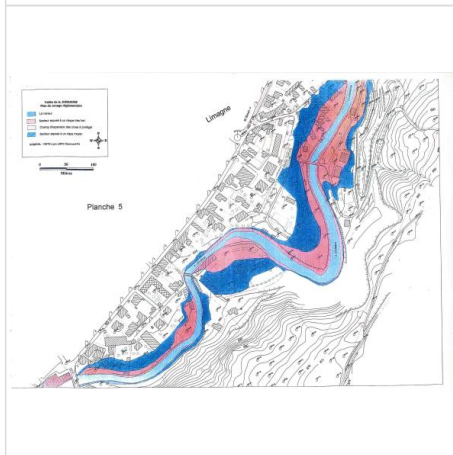
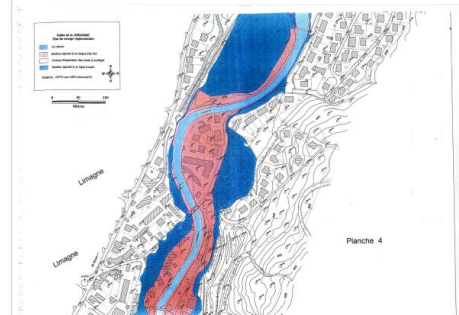
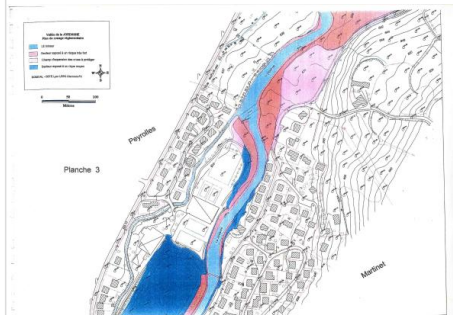
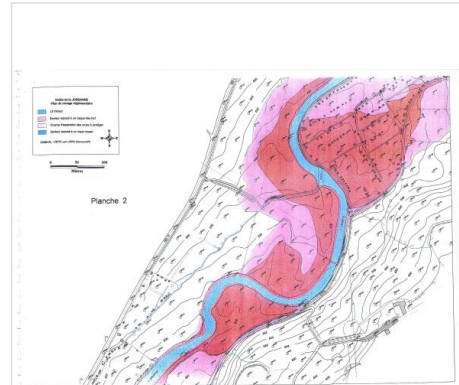
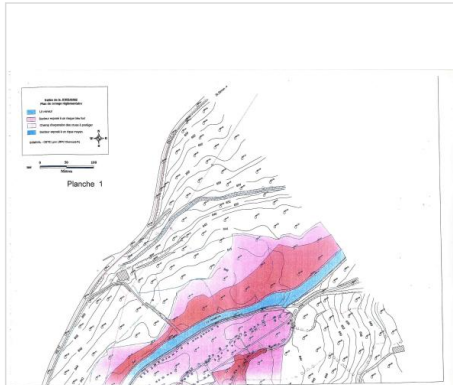
* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



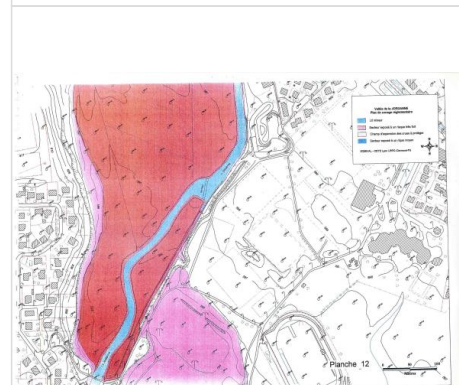
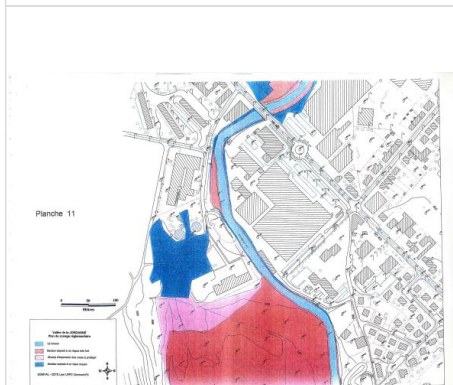
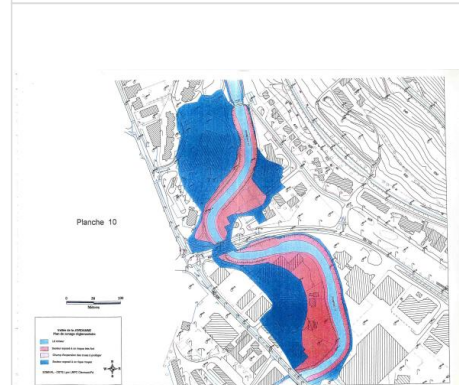
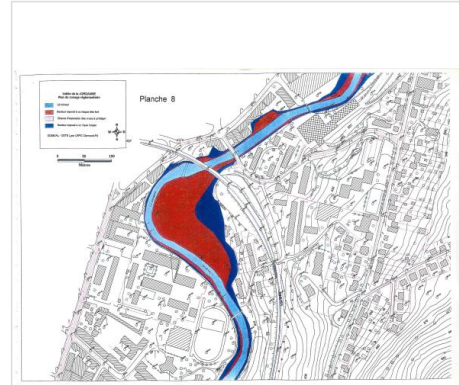
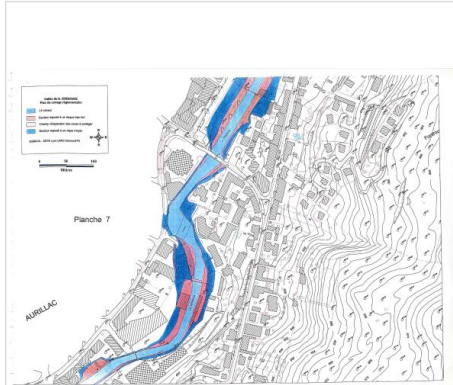
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

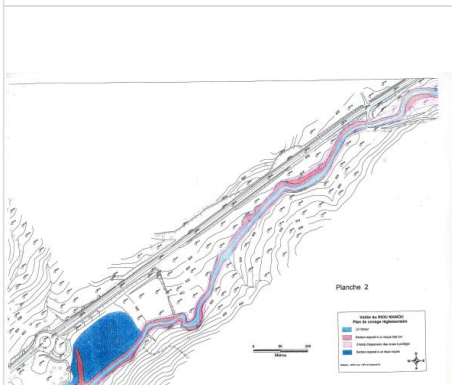
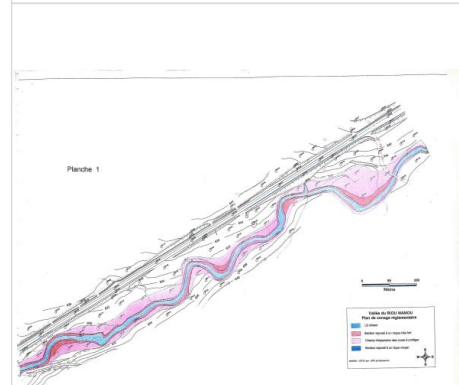
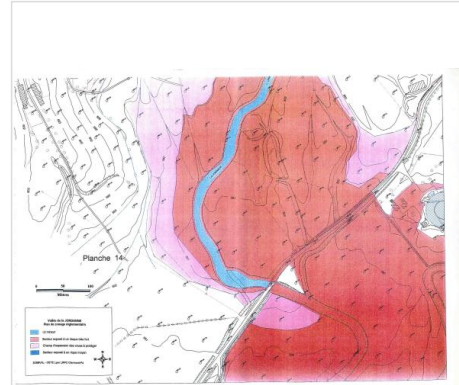
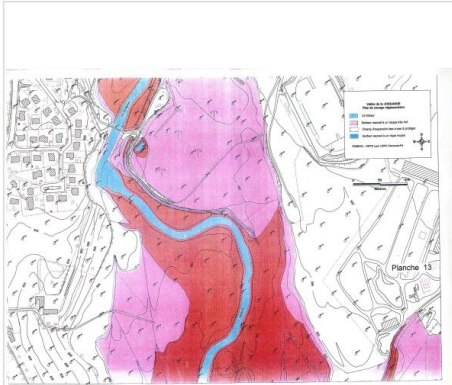
Le PPRn Inondation, approuvé le 26/06/2003



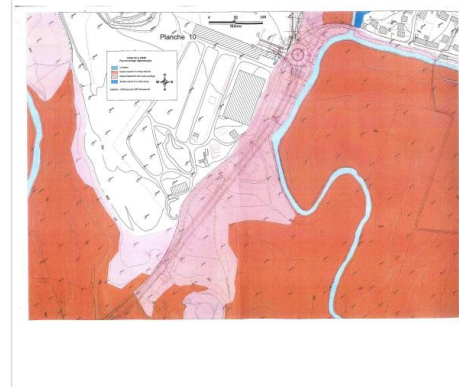
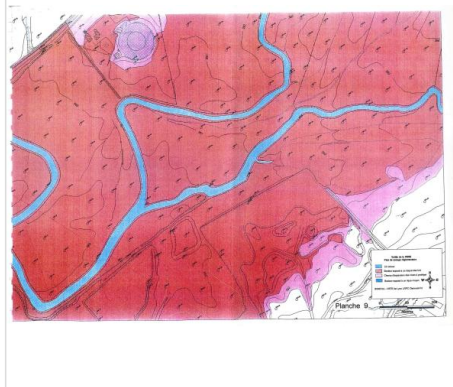
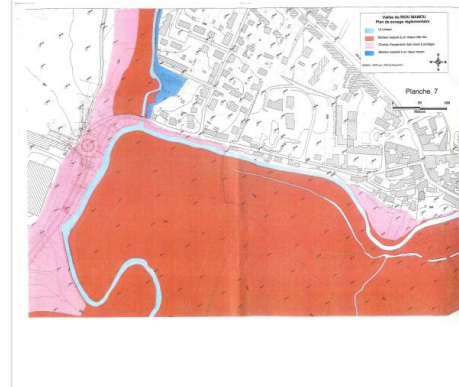
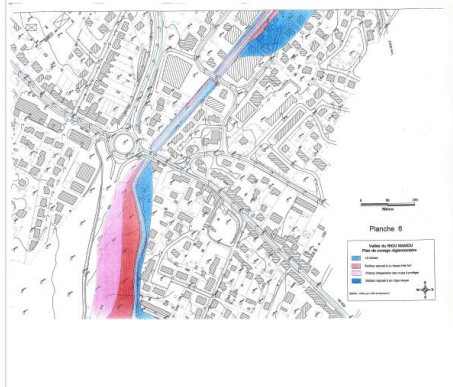
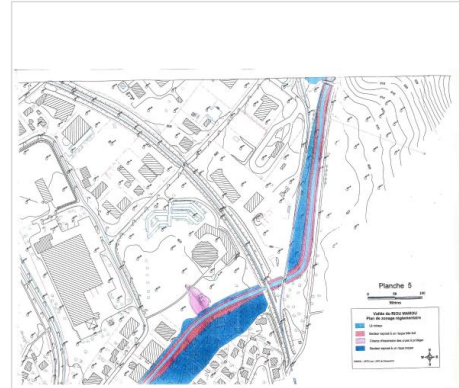
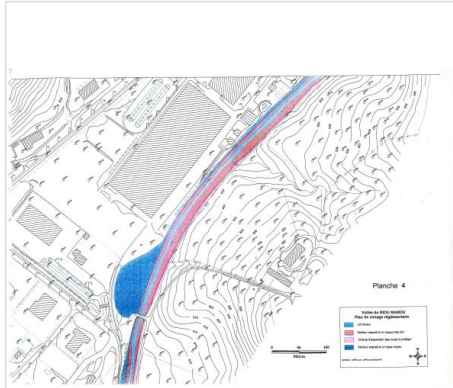
PPRn Inondation, approuvé le 26/06/2003 (suite)



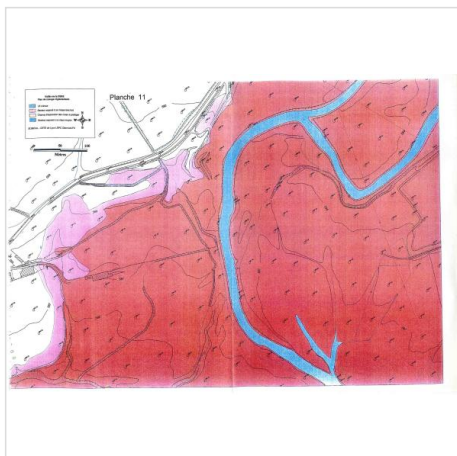
PPRn Inondation, approuvé le 26/06/2003 (suite)



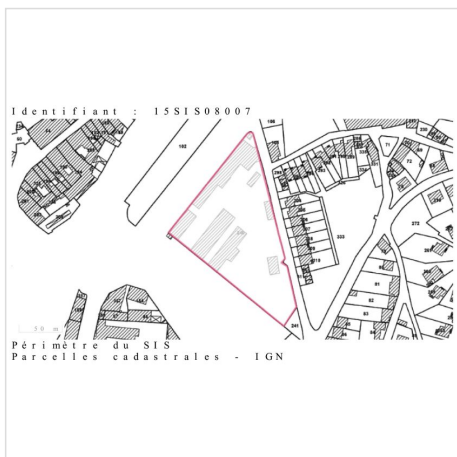
PPRn Inondation, approuvé le 26/06/2003 (suite)



PPRn Inondation, approuvé le 26/06/2003 (suite)



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 08/08/2019



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/01/2021	01/02/2021	09/07/2021	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	31/12/2020	01/02/2021	06/06/2021	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	29/12/2020	01/02/2021	12/10/2022	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	17/07/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/09/2005	05/09/2005	11/03/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/01/2004	13/01/2004	07/07/2004	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	22/01/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/06/2002	27/06/2002	10/11/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/1992	10/06/1992	18/11/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/02/1990	17/02/1990	15/08/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/02/1990	17/02/1990	15/08/1990	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/05/1988	15/05/1988	13/08/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/06/1985	01/06/1985	27/07/1985	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Aurillac - Cantal
Commune : Aurillac

Adresse de l'immeuble :
10 Rue Paul Doumer - Immeuble
Parcelle(s) : AD0079
15000 Aurillac
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

CHARBONNEL

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SOCOBOIS en date du 24/11/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2023-1600 en date du 10/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
 - Le risque Radon (niveau : significatif)
-

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2023-1600 du 10 octobre 2023

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 21/05/2019
- Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, révisé le 05/02/2018
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

Arrêté 2023-1600 portant abrogation des arrêtés pris dans le cadre de l'obligation des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques auxquels sont exposés ces biens

Le préfet du Cantal,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.125-5, R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;

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

Vu l'article 1 du décret 2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et locataires sur les risques ;

Vu le décret 29 juillet 2022 portant nomination de Laurent Buchaillat préfet du Cantal ;

Vu l'arrêté 2018-1152 du 27 août 2018 fixant la liste des communes du département dans lesquelles les bailleurs et vendeurs de biens immobiliers sont tenus d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou location ;

Vu l'arrêté 2018-1390 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Albepierre-Bredons ;

Vu l'arrêté 2018-1391 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Andelat ;

Vu l'arrêté 2018-1392 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Arpajon sur Cère ;

Vu l'arrêté 2018-1394 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Badailhac ;

Vu l'arrêté 2018-1395 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Boisset ;

Vu l'arrêté 2018-1396 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de La Chapelle d'Alagnon ;

Vu l'arrêté 2018-1397 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Chaudes Aigues ;

- Vu** l'arrêté 2018-1398 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Ferrires St Mary ;
- Vu** l'arrêté 2018-1399 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Joursac ;
- Vu** l'arrêté 2018-1400 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Laveissière est abrogé ;
- Vu** l'arrêté 2018-1401 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de le Trioulou ;
- Vu** l'arrêté 2018-1402 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Maurs ;
- Vu** l'arrêté 2018-1403 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Massiac ;
- Vu** l'arrêté 2018-1404 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Molompize ;
- Vu** l'arrêté 2018-1405 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Murat ;
- Vu** l'arrêté 2018-1406 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Neussargues en Pinatelle ;
- Vu** l'arrêté 2018-1407 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Raulhac ;
- Vu** l'arrêté 2018-1408 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Roffiac ;
- Vu** l'arrêté 2018-1409 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Riom-es-montagne ;
- Vu** l'arrêté 2018-1410 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Saint-Constant-Fournoulès ;
- Vu** l'arrêté 2018-1411 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Saint Etienne de Maurs ;
- Vu** l'arrêté 2018-1412 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Saint-Flour ;
- Vu** l'arrêté 2018-1413 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Saint Georges ;
- Vu** l'arrêté 2018-1414 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Saint-Paul de Salers ;
- Vu** l'arrêté 2018-1415 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Saint-Simon ;

Vu l'arrêté 2018-1416 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Velzic ;

Vu l'arrêté 2018-1417 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Vic sur Cère ;

Vu l'arrêté 2018-1418 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Virargues ;

Vu l'arrêté 2019-0276 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Thiézac ;

Vu l'arrêté 2019-573 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Aurillac ;

Vu l'arrêté 2019-574 relatif à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels est exposée la commune de Arpajon sur Cère ;

Considérant que l'évolution réglementaire applicable au 1^{er} janvier 2023 conduit à rendre caduques les arrêtés départementaux relatifs à l'information des acquéreurs et locataires sur les risques ;

SUR proposition de monsieur le directeur départemental des territoires;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER}: L'arrêté 2018-1152 du 27 août 2018 fixant la liste des communes du département dans lesquelles les bailleurs et vendeurs de biens immobiliers sont tenus d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou location est abrogé.

ARTICLE 2: Les arrêtés 2018-1390 à 2018-1418, 2019-0276, 2019-573 et 2019-574 relatifs à l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels sont exposées différentes communes du département, visés ci-dessus, sont abrogés.

ARTICLE 3: Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal peut être saisi à partir de l'application « télé recours citoyen » accessible en ligne www.telerecours.fr

ARTICLE 4: Le présent arrêté est affiché à la préfecture, dans les sous-préfectures et dans l'ensemble des mairies concernées. Il est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le présent arrêté est consultable sur le site des services de l'État : <http://www.cantal.gouv.fr>

ARTICLE 5 : Le secrétaire général de la préfecture, les sous-préfetes de Mauriac et de Saint-Flour, les maires, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Aurillac, le 10 octobre 2023
SIGNE
Laurent BUCHAILLAT

22 rue du 139^{ème} régiment d'infanterie
BP 10414 – 15004 Aurillac cedex
Tél. : 04 71 46 23 00
Site internet : www.cantal.gouv.fr



Région de Plan de Prévention et de
Régulation d'Inondation (RPPRI) des Communes
et de la commune de Cambé

Carte de zonage réglementaire

Echelle 1:5000

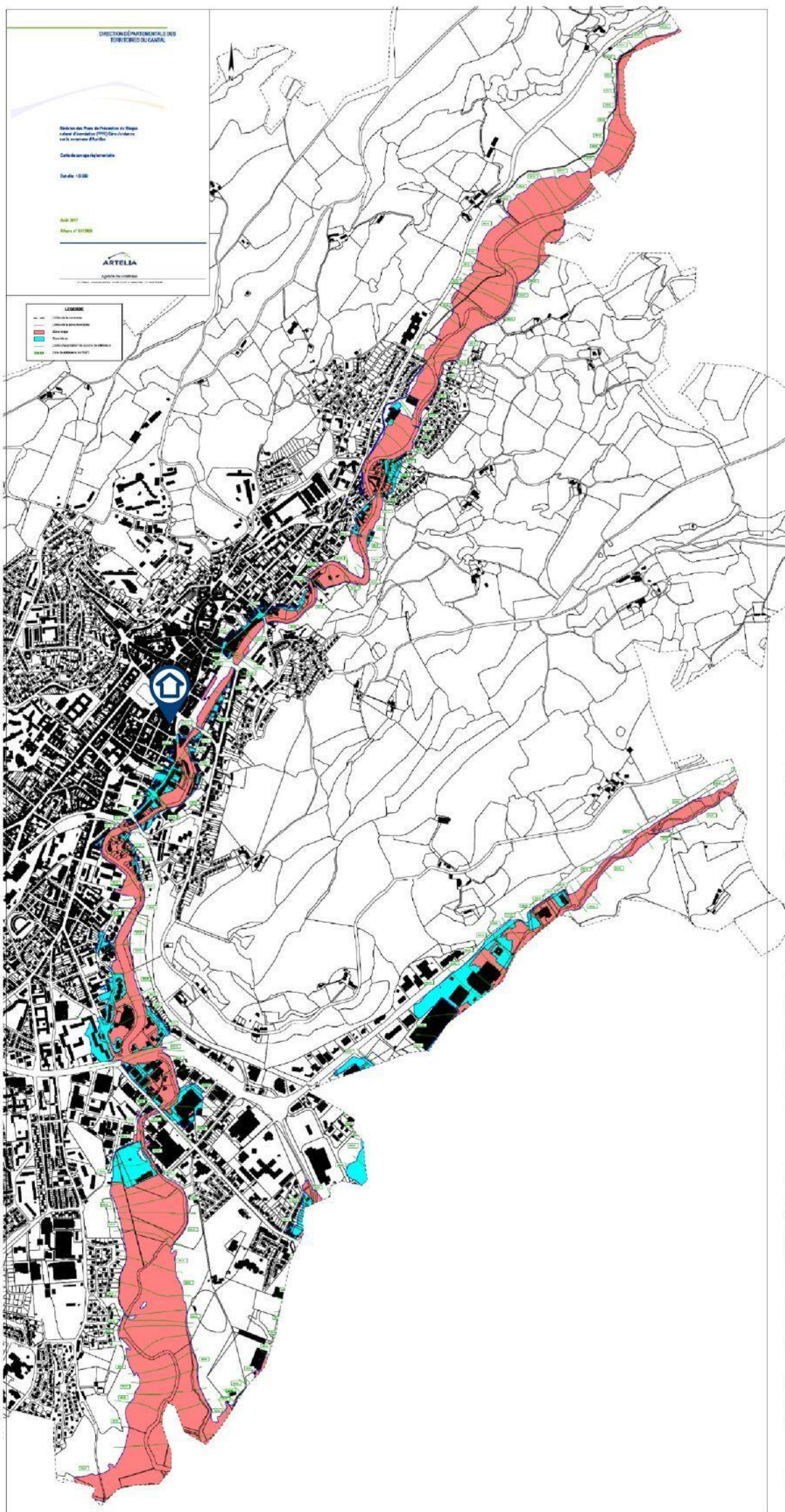
Année 2017
Mise à jour 2020

ARTELLA

Agence de conseil

LEGENDE

- Zone d'Inondation
- Zone à Inondation Prépondérante
- Zone à Inondation
- Zone à Inondation Prépondérante
- Zone à Inondation Prépondérante





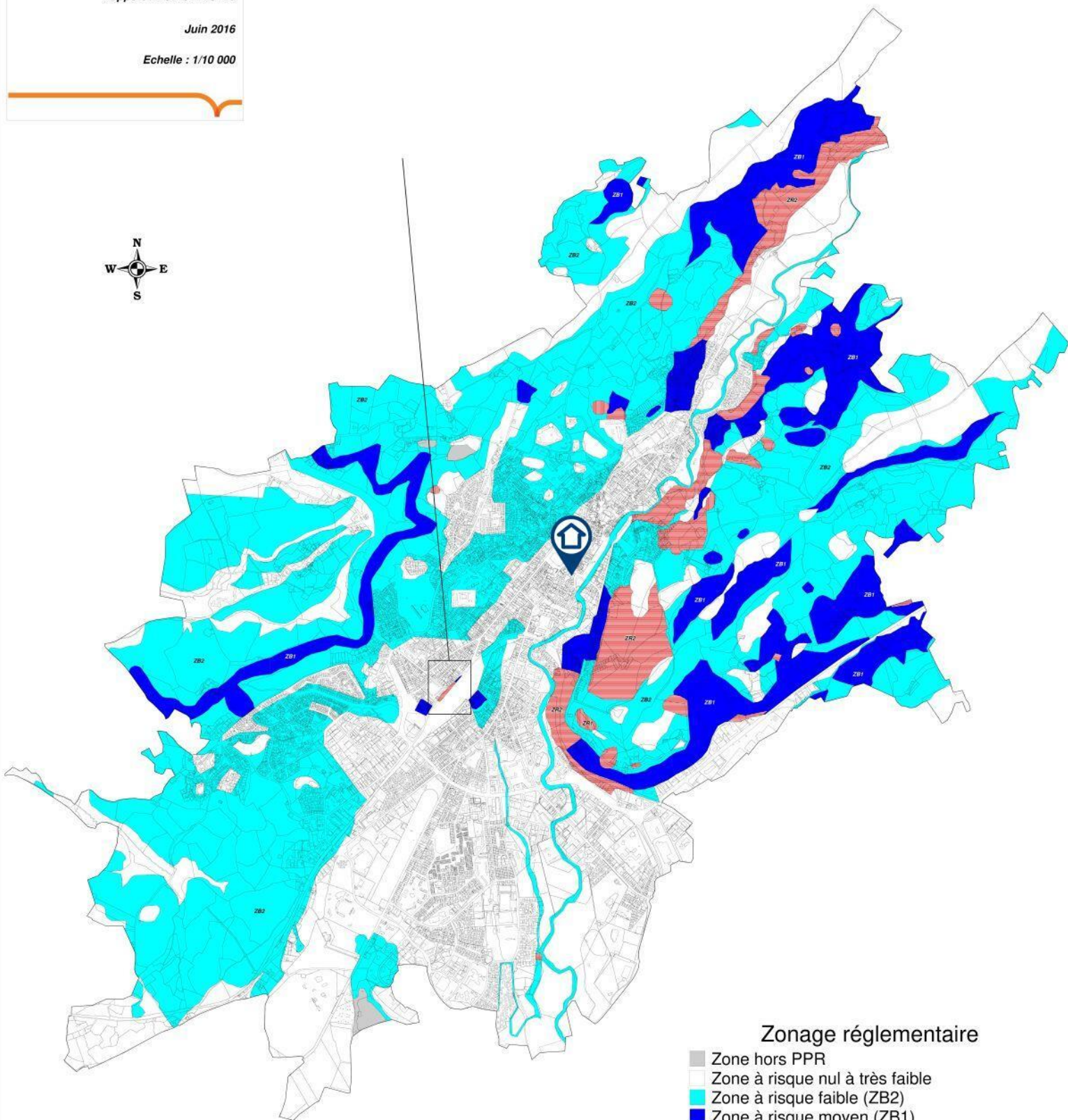
Direction Départementale des Territoires
du Cantal

**PPR mouvement de terrain
Commune d'Aurillac
Zonage réglementaire**

Rapport DLCF C14LC170

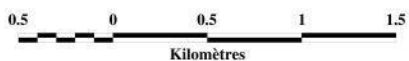
Juin 2016

Echelle : 1/10 000



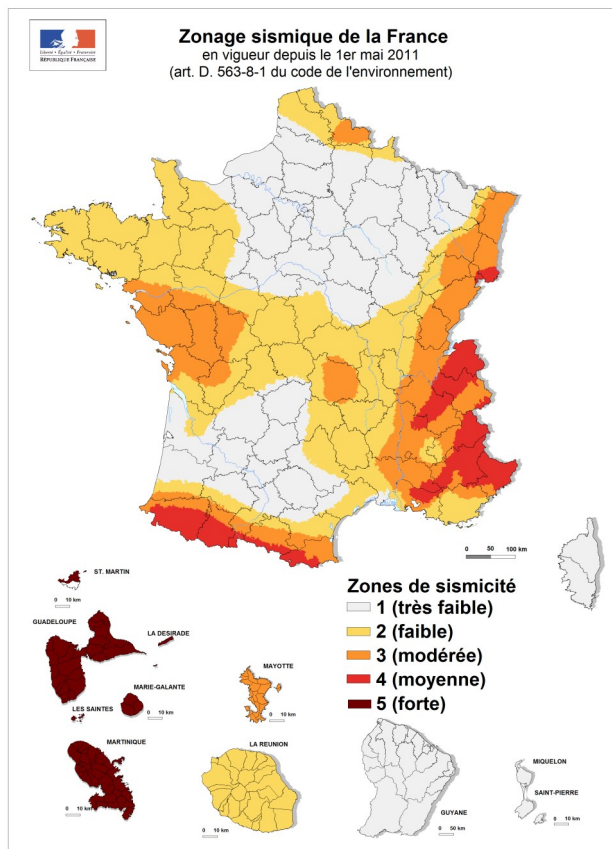
Zonage réglementaire

- Zone hors PPR
- Zone à risque nul à très faible
- Zone à risque faible (ZB2)
- Zone à risque moyen (ZB1)
- Zone à risque fort glissement de terrain (ZR2)
- Zone à risque fort chutes de blocs (ZR1)



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

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

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

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

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

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

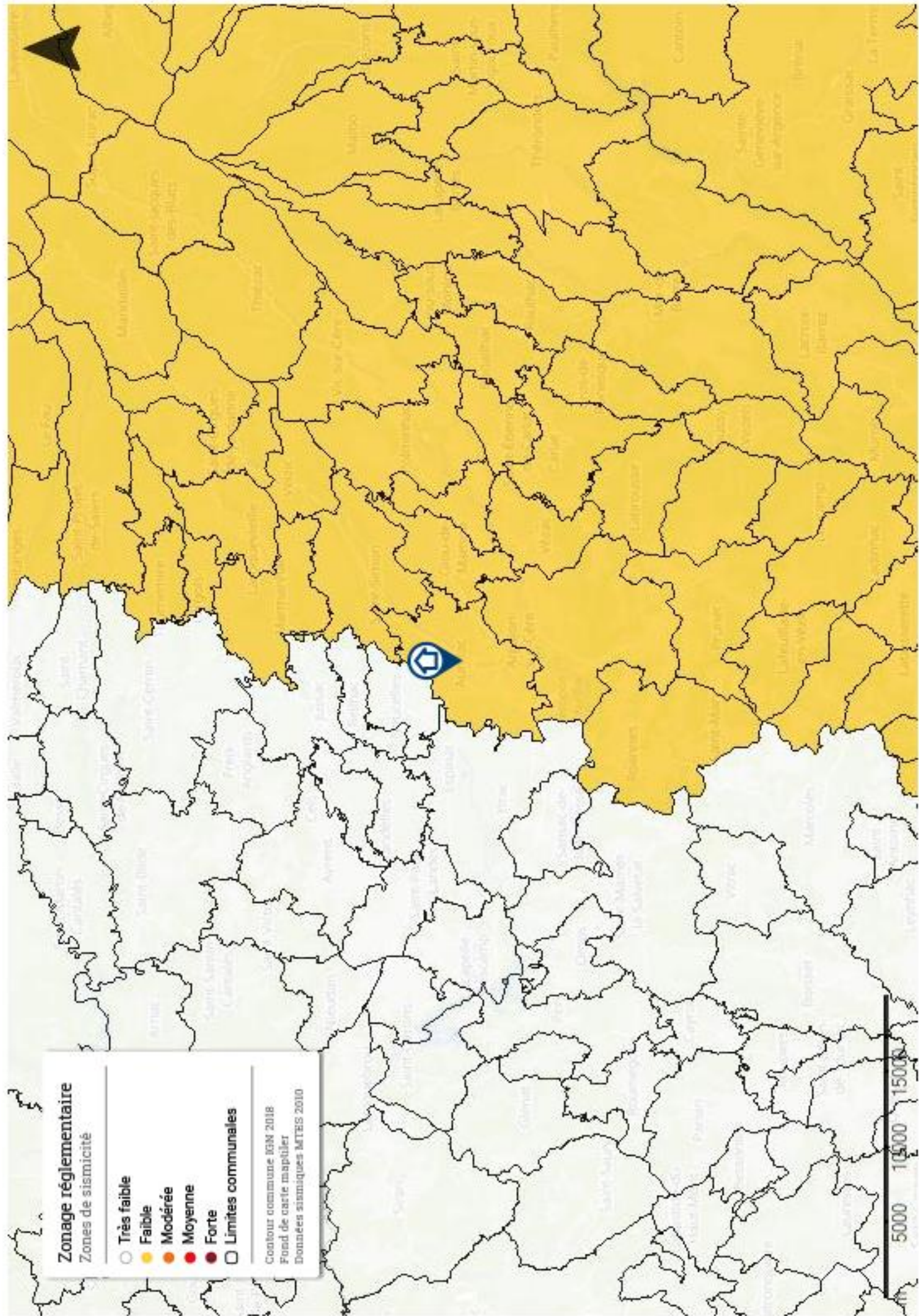
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

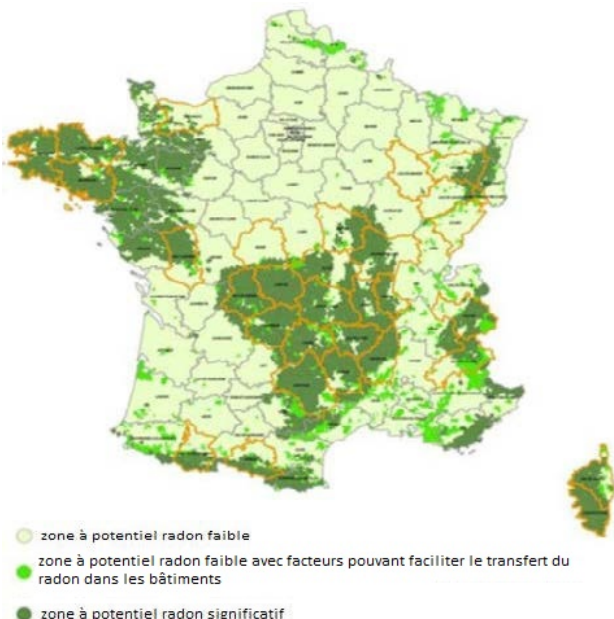
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

ANNEXES

ATTESTATION DE COMPÉTENCE 2023



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

*conformément à l'article R. 271-3
du Code de la Construction et de l'Habitation*

Le Diagnostiqueur Immobilier certifié, atteste sur l'honneur :

- être en situation régulière au regard de l'article L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des Etats, Constats et Diagnostics composant le présent dossier.

Conformément à l'article L. 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- le Diagnostiqueur Immobilier certifié, a souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions ;
- le Diagnostiqueur Immobilier certifié, n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des Etats, Constats ou Diagnostics composant le présent dossier.

Attestation établie le 1^{er} janvier 2023.



ATTESTATION D'ASSURANCE 2023**ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE**

La société ALLIANZ IARD certifie que :

SOCOBOIS
2 AVENUE VICTOR HUGO
12000 RODEZ

Est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité civile Activités de services N°55756556 qui a pris effet le 01/01/2016.

Ce contrat, a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n°2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n°2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R212-4 et L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :
 - ERNMT, ESRIS
 - EXAMENS VISUELS APRES TRAVAUX de 1ère et 2nde restitution (norme NFX 46-021)
 - Le constat des Risques d'exposition au plomb
 - Repérage d'amiante avant transaction, contrôle périodique amiante
 - Dossier technique amiante
 - Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz
 - Présence de termites et autres insectes xylophages
 - Diagnostic Performance Énergétique (DPE)
 - Mesurage Loi Carrez
 - Mesurage Loi Boutin
 - Calcul des millièmes de copropriété
 - Diagnostic Radon
 - Loi S.R.U.
 - Certificat des travaux de réhabilitation dans le neuf et l'ancien (Dispositions Robien & Borloo)
 - Etat du dispositif de sécurité des piscines
 - Certificat de logement décent
 - Etat des lieux locaux
 - Certificat aux normes de surface et d'Habitabilité et Prêt à Taux Zero
 - Etat descriptif de division
 - Repérage d'amiante avant / après travaux et démolition
 - Présence de champignons lignivores
 - Repérage de plomb avant / après travaux et démolition
- Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble étiqueté F ou G, conformément à la Loi n°2021-1104 du 22/05/2021 « Climat et Résilience ».

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est de 1 300 000,00 € par sinistre et 1 500 000,00 € par année.

Le présent document, établi par ALLIANZ, est valable jusqu'au 31/12/2023 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager ALLIANZ au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur ne sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...).

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Lyon, le 21/03/2023

Pour ALLIANZ

Frédéric BACCELLI
Direction Souscription et Gestion Clients Entreprises

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 933 787 416 euros - Siège social : 1 cours Michelet- CS 30051 - 92076 Paris La Défense CEDEX - 542 110 291 RCS Paris