

CONCLUSION DE L'EXPERTISE

AGENCE : **ARLIANE Savoie - Accord Diag 73**

Référence du dossier :	2025-11-17-MGU-13360
Date de repérage :	17/11/2025

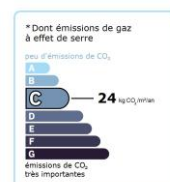
Localisation du ou des bâtiments

Département : **73190**
Commune : **SAINT-BALDOPH**
Adresse : **881 Route de chartreuse**

Références cadastrales :
Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 103, B 104

Périmètre de repérage :
Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété



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

Prestations		Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 55,29 m² Surface au sol totale : 180,61 m²
	DPE	Consommation conventionnelle : 728 kWh ep/m².an (Classe G) Estimation des émissions : 24 kg eqCO2/m².an (Classe C) Estimation des coûts annuels : entre 2 910 € et 4 000 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2573E3615676L
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 4 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier :	2025-11-17-MGU-13360
Date du repérage :	17/11/2025

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Savoie Adresse : 881 Route de chartreuse Commune : 73190 SAINT-BALDOPH Réf. cadastrales : Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 103, B 104 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Indiv DEILLON / BRANCAZ Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : M. BRANCAZ Jean-Louis Adresse :	Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

Désignation de l'opérateur de diagnostic
Nom et prénom : Mickael GUILLON Raison sociale et nom de l'entreprise : ARLIANE Savoie - Accord Diag 73 Adresse : 175 Chemin des Grands Prés 73190 SAINT-BALDOPH Numéro SIRET : 505214619 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 10592956604 / 31/12/2024

Surface habitable en m² du lot

Surface habitable totale : 55,29 m² (cinquante-cinq mètres carrés vingt-neuf)
Surface au sol totale : 180,61 m² (cent quatre-vingts mètres carrés soixante et un)

Résultat du repérage

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Cuisine / Séjour	20,2	20,2	
Rez de chaussée - Cage d'escalier	0,58	3,06	
Rez de chaussée - WC	1,38	1,3	
Rez de chaussée - Grange	0	18,18	
Rez de chaussée - Etable	0	26,49	
1er étage - Grenier	0	78,25	
1er étage - Palier	2,71	2,71	
1er étage - Chambre 1	10,61	10,61	
1er étage - Salle de bain	3,94	3,94	
1er étage - Chambre 2	9,18	9,18	
1er étage - Bureau	6,69	6,69	

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

Surface habitable totale : 55,29 m² (cinquante-cinq mètres carrés vingt-neuf)

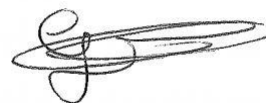
Surface au sol totale : 180,61 m² (cent quatre-vingts mètres carrés soixante et un)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée 2 - hangar	0	35,75	
Rez de chaussée 2 - Atelier	0	16,84	
Sous-Sol 2 - cave	0	14,96	
Sous-Sol - Remise	0	16,86	
Sous-Sol 2 - Ecurie	0	16,43	

Fait à **SAINT-BALDOPH**, le **17/11/2025**

Par : Mickael GUILLON



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2573E3615676L

Etabli le : 17/11/2025
Valable jusqu'au : 16/11/2035



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



Adresse : **881 Route de chartreuse, 73190 SAINT-BALDOPH**

Type de bien : Maison Individuelle

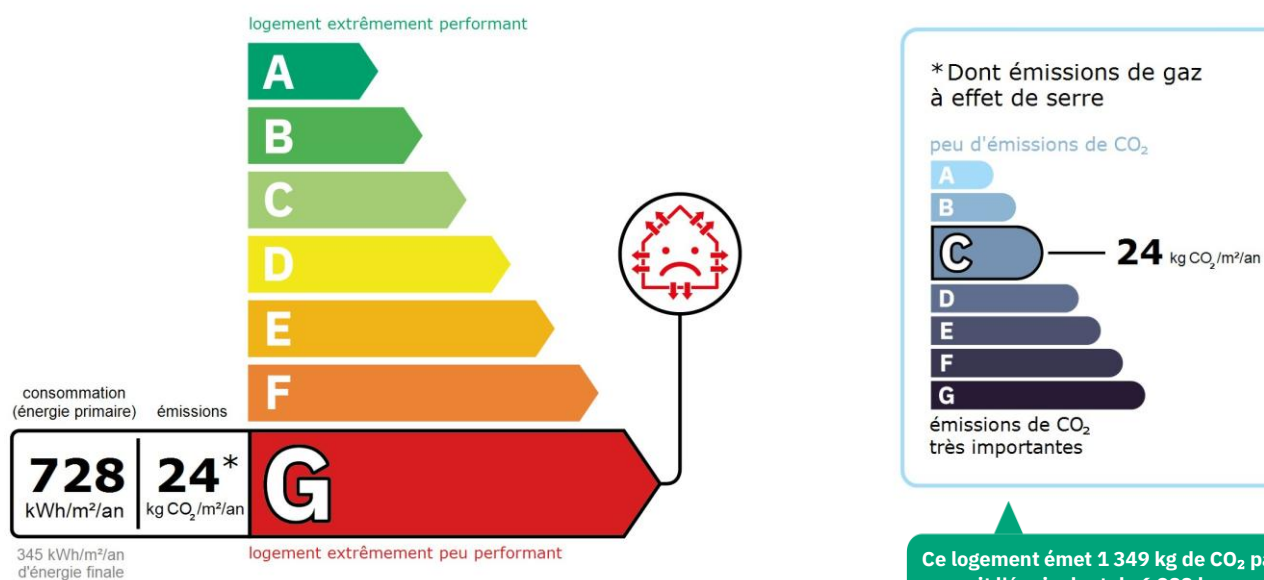
Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : **55,29 m²**

Propriétaire : Indiv DEILLON / BRANCAZ

Adresse :

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 1 349 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 6 988 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 910 €** et **4 000 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

ARLIANE Savoie - Accord Diag 73

175 Chemin des Grands Prés

73190 SAINT-BALDOPH

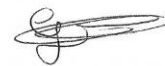
tel : 04.79.33.25.11

Diagnosticteur : Mickael GUILLON

Email : contact@arlane-savoie.fr

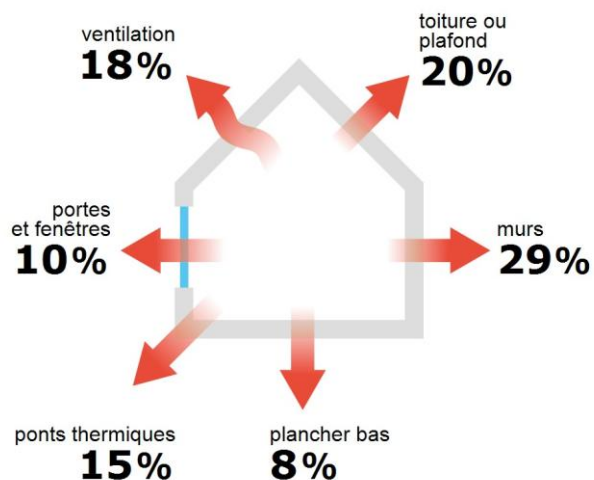
N° de certification : 21-1305

Organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

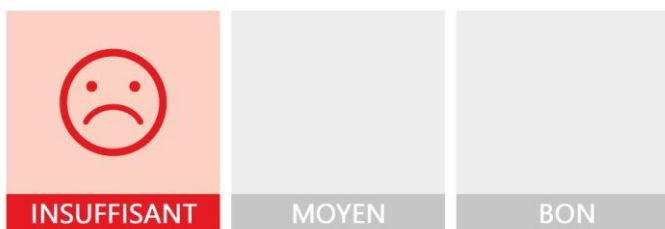


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques












géothermie



réseau de chaleur ou de froid 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	 Electrique	33 648 (14 630 é.f.)	entre 2 540 € et 3 450 €	87 %
	 Bois	2 770 (2 770 é.f.)	entre 90 € et 140 €	
 eau chaude	 Electrique	3 638 (1 582 é.f.)	entre 270 € et 380 €	9 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	237 (103 é.f.)	entre 10 € et 30 €	1 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		40 293 kWh (19 085 kWh é.f.)	entre 2 910 € et 4 000 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 83ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

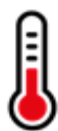
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 -16% sur votre facture **soit -591€ par an**

Astuces

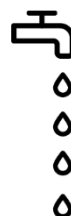
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 83ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

33ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -95€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en pisé ou béton de terre stabilisé (à partir d'argile crue) d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm non isolé donnant sur un comble faiblement ventilé / Mur en pisé ou béton de terre stabilisé (à partir d'argile crue) d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un comble faiblement ventilé / Mur en pisé ou béton de terre stabilisé (à partir d'argile crue) d'épaisseur 65 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) donnant sur l'extérieur / Mur en pisé ou béton de terre stabilisé (à partir d'argile crue) d'épaisseur 65 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) donnant sur une paroi enterrée / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) donnant sur un cellier	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un cellier	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un comble faiblement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Porte(s) bois avec double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec en appoint une cuisinière installée à partir de 2018 avec label flamme verte avec programmateur pièce par pièce (système individuel) Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température / Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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







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

1

Les travaux essentiels





Montant estimé : 20200 à 30300€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 3,7 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 16900 à 25300€

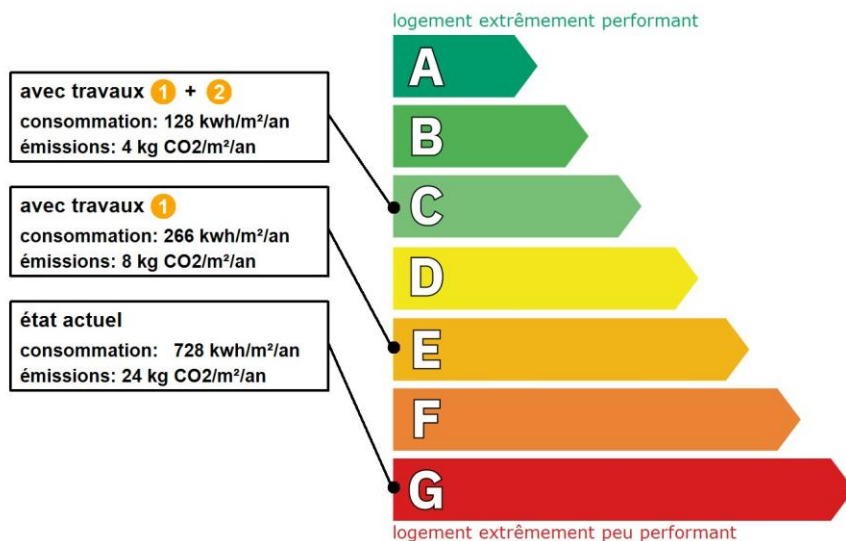
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	
 Plancher	Isolation des planchers en sous face.	$R > 3 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$

Commentaires :

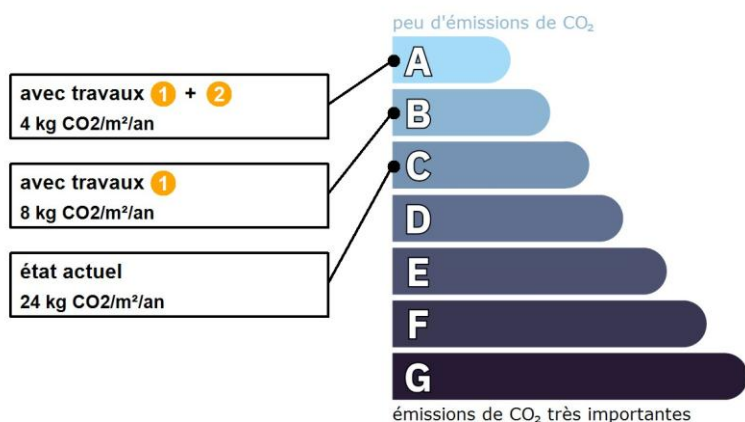
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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 :

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse

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

Référence du DPE : **2025-11-17-MGU-13360**

Date de visite du bien : **17/11/2025**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 103, B 104**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Photographies des travaux

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

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

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

Consommations théoriques pour une utilisation annuelle de l'appartement (calcul en méthode conventionnelle 3CL), non représentatives d'une utilisation saisonnière.

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de 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.








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

Consommations théoriques pour une utilisation annuelle de l'appartement (calcul en méthode conventionnelle 3CL), non représentatives d'une utilisation saisonnière.

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de 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.










































Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	73 Savoie
Altitude		Donnée en ligne	521 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	55,29 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,42 m








Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur		Observé / mesuré
	Type d'adjacence		Observé / mesuré
	Matériau mur		Observé / mesuré
	Epaisseur mur		Observé / mesuré
	Isolation		Observé / mesuré
	Année isolation		Document fourni
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré
Mur 2 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré
	Type d'adjacence		Observé / mesuré
	Matériau mur		Observé / mesuré
	Epaisseur mur		Observé / mesuré
	Isolation		Observé / mesuré
	Année isolation		Document fourni
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré
Mur 3 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré
	Type d'adjacence		Observé / mesuré
	Matériau mur		Observé / mesuré
	Epaisseur mur		Observé / mesuré
	Isolation		Observé / mesuré
	Année isolation		Document fourni
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré
Mur 4 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré
	Type d'adjacence		Observé / mesuré
	Surface Aiu		Observé / mesuré
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré
	Surface Aue		Observé / mesuré
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré
	Matériau mur		Observé / mesuré
	Epaisseur mur		Observé / mesuré
	Isolation		Observé / mesuré
Mur 5 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré
	Type d'adjacence		Observé / mesuré
	Surface Aiu		Observé / mesuré
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré
	Surface Aue		Observé / mesuré
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré

	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pisé ou béton de terre stabilisé (à partir d'argile crue)
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 6 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,12 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	60,30 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	207 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,57 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 7 Est	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pisé ou béton de terre stabilisé (à partir d'argile crue)
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	65 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1978 - 1982
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	 Observé / mesuré	4,89 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 8 Sud	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pisé ou béton de terre stabilisé (à partir d'argile crue)
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	65 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1978 - 1982
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	 Observé / mesuré	5,51 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	une paroi enterrée
Mur 9 Sud	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pisé ou béton de terre stabilisé (à partir d'argile crue)
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	65 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1978 - 1982
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,4 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	une paroi enterrée
Mur 10 Ouest	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pisé ou béton de terre stabilisé (à partir d'argile crue)
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	65 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1978 - 1982
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	 Observé / mesuré	3,98 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 11 Ouest	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pisé ou béton de terre stabilisé (à partir d'argile crue)
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	65 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1978 - 1982
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	 Observé / mesuré	3,98 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
































Mur 12 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	11,01 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	34,52 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	17,85 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	45 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1978 - 1982
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	24,56 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	27,75 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	24,56 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	10,61 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	34,52 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	17,85 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	34,78 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	60,30 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	207 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	3,39 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	3,8

Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,73 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 60 - 90°, 60 - 90°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	3,8
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,27 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°, 15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	3,8
Fenêtre 4 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,84 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	3,8
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,62 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 8 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud

	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	3,8
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,7 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Est
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,9 m
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,9 m
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,2 m

Pont Thermique 8	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,6 m
Pont Thermique 9	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,6 m
Pont Thermique 10	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,6 m
Pont Thermique 11	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
Pont Thermique 12	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,2 m
Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,2 m
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,2 m
Pont Thermique 16	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,4 m
Pont Thermique 17	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,4 m
Pont Thermique 18	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,3 m
Pont Thermique 19	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,3 m
Pont Thermique 20	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,5 m
Pont Thermique 21	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Sud / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,6 m
Pont Thermique 22	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 10 Ouest / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,5 m
Pont Thermique 23	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 12 Nord / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2017 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur	 Observé / mesuré	Bois - Cuisinière installée à partir de 2018 avec label flamme verte
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2018
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	 Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
Chauffage 2	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1980 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	1980 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	33,13 m²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2025
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : ARLIANE Savoie - Accord Diag 73 175 Chemin des Grands Prés 73190 SAINT-BALDOPH

Tél. : 04.79.33.25.11 - N°SIREN : 505214619 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10592956604

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

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

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

N°ADEME

[2573E3615676L](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



Constat des risques d'exposition au plomb CREP



Numéro de dossier :	2025-11-17-MGU-13360
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application :	Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage :	17/11/2025

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : Savoie Adresse : 881 Route de chartreuse Commune : 73190 SAINT-BALDOPH Réf. cadastrales : ... Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 103, B 104 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Donneur d'ordre : M. BRANCAZ Jean-Louis Propriétaire : Indiv DEILLON / BRANCAZ

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP et la Norme NF X 46-035</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	Mickael GUILLON
N° de certificat de certification	21-1305^{1e} 26/03/2021
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	ABCIDIA CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10592956604
Date de validité :	31/12/2024

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	HEURESIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Pb 200 i-4.1-8 / 8561
Nature du radionucléide	Co-57
Date du dernier chargement de la source	10/01/2024
Activité à cette date et durée de vie de la source	185

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	133	127	6	0	0	0
%	100	95 %	5 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Mickael GUILLON le 17/11/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	--

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

SOMMAIRE

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

Nombre de pages de rapport : 14

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. - Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. - Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	HEURESIS	
Modèle de l'appareil	Pb 200 i-4.1-8	
N° de série de l'appareil	8561	
Nature du radionucléide	Co-57	
Date du dernier chargement de la source	10/01/2024	Activité à cette date et durée de vie : 185
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T730365	Date d'autorisation 10/01/2026
	Date de fin de validité de l'autorisation	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	FOURY Stéphane	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	FOURY Stéphane	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	17/11/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	14	17/11/2025	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	881 Route de chartreuse 73190 SAINT-BALDOPH
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Année de construction	Avant Janvier 1949
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro : NC, Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 103, B 104
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Indiv DEILLON / BRANCAZ
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	17/11/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Cuisine / Séjour,
Rez de chaussée - Cage d'escalier,
Rez de chaussée - WC,
Rez de chaussée - Grange,
Rez de chaussée - Etable,
Rez de chaussée 2 - hangar,
Rez de chaussée 2 - Atelier,
Sous-Sol 2 - cave,
Sous-Sol 2 - Ecurie,
Sous-Sol - Remise,**

**1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Salle de bain,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Bureau,
1er étage - Grenier,
Toiture - Toiture,
Toiture - Toiture 2,
Toiture - Toiture 3,
Rez de jardin - Clapier,
Toiture - Toiture 4**

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

Rez de chaussée - Grange (Non soumis par la réglementation), Rez de chaussée - Etable (Non soumis par la réglementation), Rez de chaussée 2 - hangar (Non soumis par la réglementation), Rez de chaussée 2 - Atelier (Non soumis par la réglementation), Sous-Sol 2 - cave (Non soumis par la réglementation), Sous-Sol 2 - Ecurie (Non soumis par la réglementation), 1er étage - Grenier (Non soumis par la réglementation), Toiture - Toiture (Non soumis par la réglementation), Toiture - Toiture 2 (Non soumis par la réglementation), Toiture - Toiture 3 (Non soumis par la réglementation), Rez de jardin - Clapier (Non soumis par la réglementation), Toiture - Toiture 4 (Non soumis par la réglementation)

3. - Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

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. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

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

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront 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*». L'auteur du constat peut réaliser un prélèvement dans les cas suivants :

- 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.

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 – chapitre 8.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Si une analyse chimique est réalisée 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.

4. - Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. - Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Cuisine / Séjour	27	21 (78 %)	6 (22 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cage d'escalier	19	19 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - WC	12	12 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Palier	20	20 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Chambre 1	15	15 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Salle de bain	16	16 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Chambre 2	11	11 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Bureau	13	13 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	133	127 (95 %)	6 (5 %)	-	-	-

Rez de chaussée - Cuisine / Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 27 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
3					partie haute (> 1 m)	0,75			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,52		0	
5					partie haute (> 1 m)	0,58			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
7					partie haute (> 1 m)	0,66			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,35		0	
9					partie haute (> 1 m)	0,66			
10	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
11					partie haute (> 1 m)	0,6			
12	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,45		0	
13					partie haute (> 1 m)	0,71			
-	A	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Porte (P1)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Porte (P2)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Huisserie Porte (P2)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Fenêtre intérieure (F3)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure (F3)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Fenêtre extérieure (F3)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure (F3)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez de chaussée - Cage d'escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	plâtre	crépi	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	plâtre	crépi	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	bois	verniss	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	bois	verniss	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Porte (P2)	bois	verniss	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie Porte (P2)	bois	verniss	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Marches	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Contremarches	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Marches	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Contremarches	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Marches	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Contremarches	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Balustre	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Main courante	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez de chaussée - WC

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	plâtre	crépi	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	plâtre	crépi	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	plâtre	crépi	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	plâtre	crépi	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	plâtre	crépi	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	plâtre	crépi	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	plâtre	crépi	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	plâtre	crépi	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Porte (P2)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Porte (P2)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Porte (P3)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Porte (P3)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Porte (P4)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie Porte (P4)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Marches	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Contremarches	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Marches	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Contremarches	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Garde corps	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	Moquette collée	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	Béton	Tapisserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Béton	Tapisserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Béton	Tapisserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Béton	Tapisserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Volet intérieur	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Volet extérieur	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	Béton	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Béton	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Béton	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Béton	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Volet intérieur (F1)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Volet extérieur (F1)	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	Moquette collée	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	béton	Tapisserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	béton	Tapisserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	béton	Tapisserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	béton	Tapisserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Volet intérieur	Bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Volet extérieur	Bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Bureau

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	Moquette collée	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	béton	tapisserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	béton	tapisserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	béton	tapisserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	béton	tapisserie	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Volet intérieur (F1)	Bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Volet extérieur (F1)	Bois	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	plâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

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

6. - Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	133	127	6	0	0	0
%	100	95 %	5 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

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

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

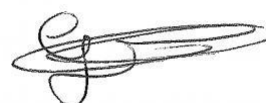
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse***

Fait à SAINT-BALDOPH, le 17/11/2025

Par : Mickael GUILLON



7. - Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

8. - Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. - Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.
- **En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions**
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Croquis



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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Diagnostic Amiante



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente du bien

Numéro de dossier :	2025-11-17-MGU-13360
Date du repérage :	17/11/2025

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Décret 2011-629 du 3 juin 2011 et ses arrêtés d'application des 12 décembre 2012 liste A et B modifiés le 26 juin 2013 et 1 ^{er} juin 2015.
Programme de repérage	Selon le cadre de la mission : liste A et liste B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 881 Route de chartreuse Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 73190 SAINT-BALDOPH Réf. cadastrales : ... Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 103, B 104
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de bien : Maison
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Avant Janvier 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Indiv DEILLON / BRANCAZ Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... M. BRANCAZ Jean-Louis Adresse :

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Mickael GUILLON	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 05/05/2021 Échéance : 04/05/2028 N° de certification : 21-1305
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **ARLIANE Savoie - Accord Diag 73** (Numéro SIRET : **50521461900049**)
Adresse : **175 Chemin des Grands Prés, 73190 SAINT-BALDOPH**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10592956604 / 31/12/2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 17/11/2025, remis au propriétaire le 17/11/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 19 pages, la conclusion est située en page 2.

Rappel des conclusions : dans le cadre de la mission réglementaire indiquée en tête du présent rapport,

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Il est ici rappelé que cette conclusion ne s'applique qu'à la mission réglementaire clairement définie en tête de rapport.
Elle ne présume pas de la présence ou de l'absence d'autre MPCA non concernés par le cadre réglementaire.

Le présent rapport ne peut en aucune façon être utilisé pour effectuer des travaux ou une démolition.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur : **Plaques (fibres-ciment) (Toiture - Toiture 2; Toiture - Toiture 3; Toiture - Toiture 4) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.***

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

Repérage en vue de l'établissement du constat de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti.

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage avant démolition d'immeuble ou le repérage à élaborer avant réalisation de travaux. **Le présent rapport ne pourra en aucune façon être utilisé tel quel et Devra être complété pour cela.**

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Liste des pièces visitées objet du présent repérage :	Remarque
Rez de chaussée - Cuisine / Séjour	
Rez de chaussée - Cage d'escalier	
Rez de chaussée - WC	
Rez de chaussée - Grange	
Rez de chaussée - Etable	
Rez de chaussée 2 - hangar	
Rez de chaussée 2 - Atelier	
Sous-Sol 2 - cave	
Sous-Sol 2 - Ecurie	
Sous-Sol - Remise	
1er étage - Palier	
1er étage - Chambre 1	
1er étage - Salle de bain	
1er étage - Chambre 2	
1er étage - Bureau	
1er étage - Grenier	
Toiture - Toiture	
Toiture - Toiture 2	
Toiture - Toiture 3	
Rez de jardin - Clapier	
Toiture - Toiture 4	

Note :

Les conclusions du présent rapport ne portent que sur les locaux auquel l'opérateur a réellement eu accès. Pour les autres locaux, le donneur d'ordre reste responsable de la présence éventuelle de matériaux amiantés et de leur état de conservation. Pour ces autres locaux, il perd l'exonération de la clause des vices cachés.

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

« Il est rappelé au donneur d'ordre que sa responsabilité sera engagée en cas de dissimulation d'une information dont il a connaissance (présence d'amiante, retrait de matériaux amiantés, etc...). Aussi le donneur d'ordre est-il invité à communiquer à notre entreprise toutes les informations utiles (anciens rapports de diagnostic, nature des travaux effectués depuis l'acquisition du bien). »

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 04/11/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/11/2025

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux de la liste A repéré

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

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


5.0.1 Liste des matériaux de la liste B repéré

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Toiture - Toiture 2; Toiture - Toiture 3; Toiture - Toiture 4	Identifiant: M001 Description: Plaques (fibres-ciment) Composant de la construction: 4. Eléments extérieurs - Toitures Partie à sonder: Plaques (fibres-ciment) Localisation sur croquis: M001	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-II-RF)	

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Toiture - Toiture 2; Toiture - Toiture 3; Toiture - Toiture 4	Identifiant: M001 Description: Plaques (fibres-ciment) Composant de la construction: 4. Eléments extérieurs - Toitures Partie à sonder: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B Localisation sur croquis: M001	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

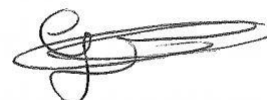
5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse**
Fait à SAINT-BALDOPH, le 17/11/2025

Par : Mickael GUILLON



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 2025-11-17-MGU-13360****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

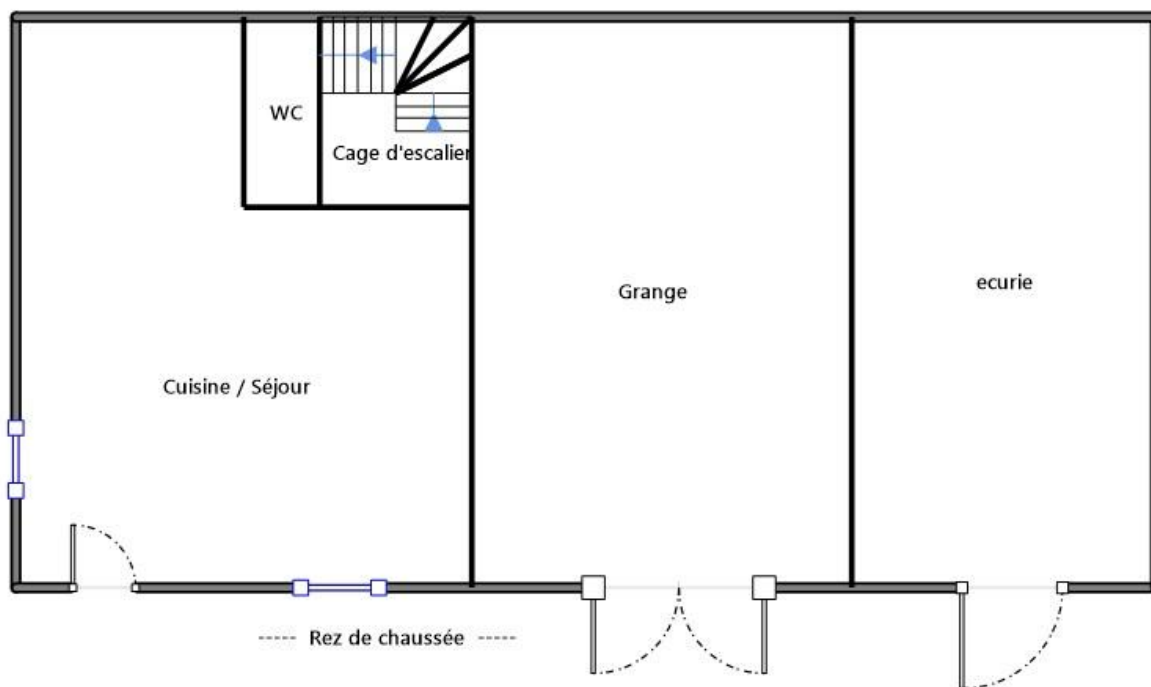


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ARLIANE Savoie - Accord Diag 73, auteur :
Mickael GUILLON
Dossier n° 2025-11-17-MGU-13360 du 17/11/2025
Adresse du bien : 881 Route de chartreuse 73190 SAINT-BALDOPH

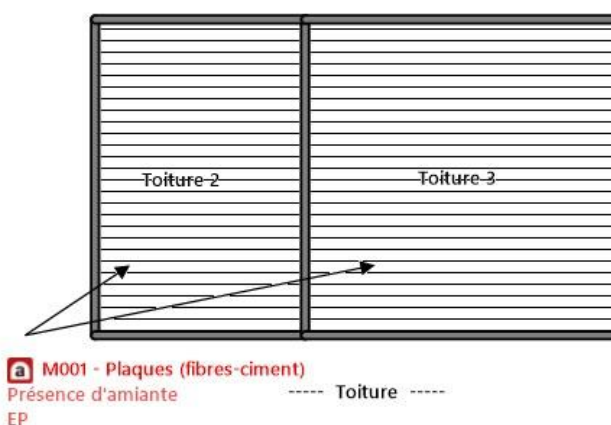
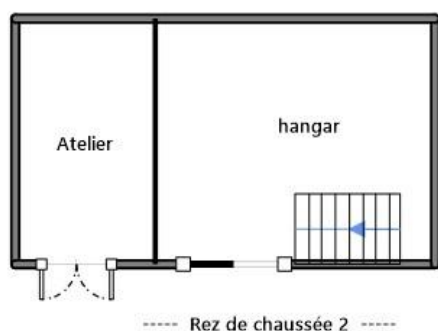
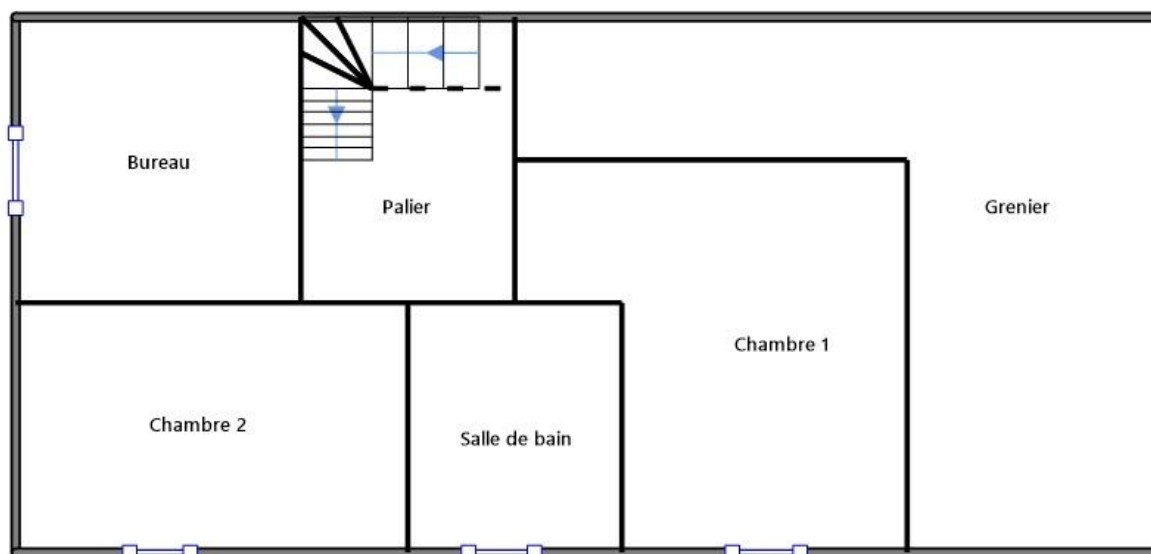


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ARLIANE Savoie - Accord Diag 73, auteur :
Mickael GUILLON
Dossier n° 2025-11-17-MGU-13360 du 17/11/2025
Adresse du bien : 881 Route de chartreuse 73190 SAINT-BALDOPH



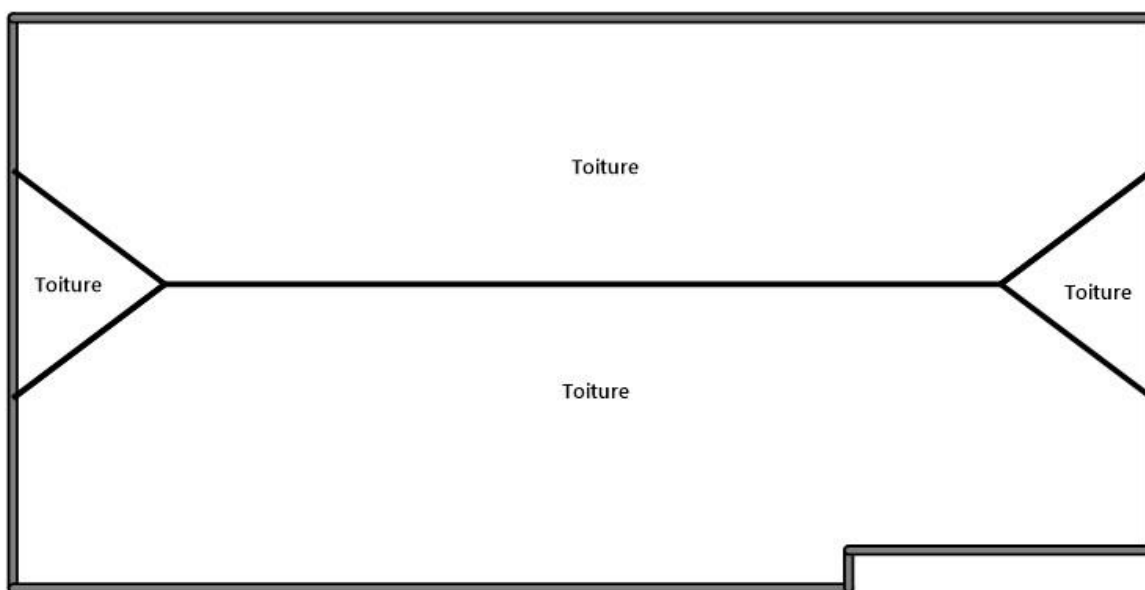
----- 1er étage -----

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ARLIANE Savoie - Accord Diag 73, auteur :

Mickael GUILLON

Dossier n° 2025-11-17-MGU-13360 du 17/11/2025

Adresse du bien : 881 Route de chartreuse 73190 SAINT-BALDOPH



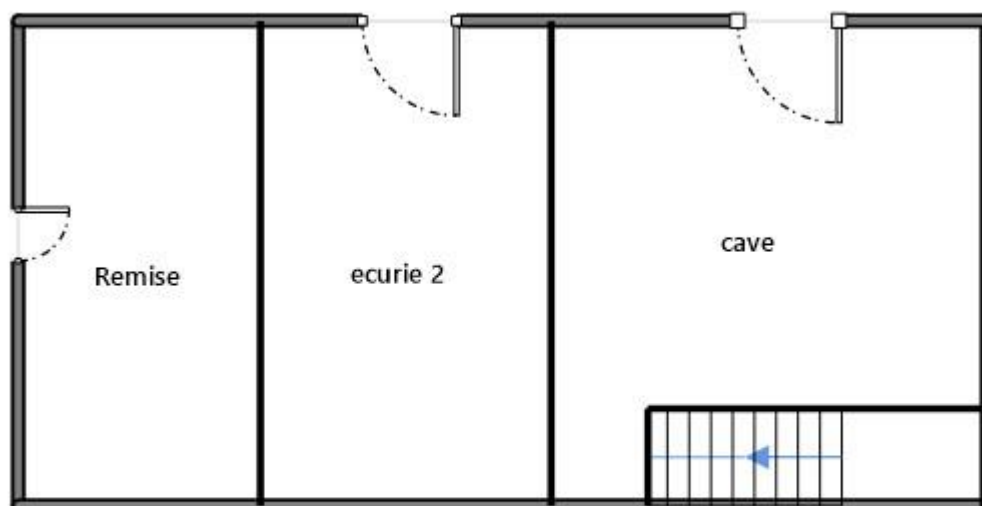
----- Toiture -----

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ARLIANE Savoie - Accord Diag 73, auteur :

Mickael GUILLON

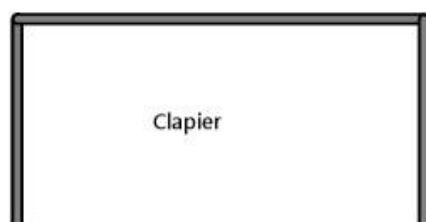
Dossier n° 2025-11-17-MGU-13360 du 17/11/2025

Adresse du bien : 881 Route de chartreuse 73190 SAINT-BALDOPH

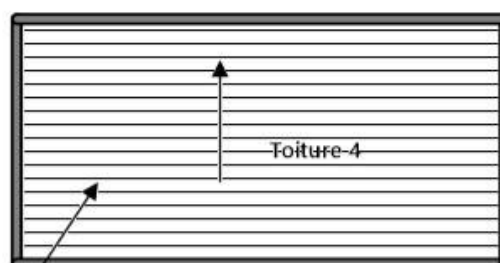


----- Sous-Sol 2 -----

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ARLIANE Savoie - Accord Diag 73, auteur :
Mickael GUILLON
Dossier n° 2025-11-17-MGU-13360 du 17/11/2025
Adresse du bien : 881 Route de chartreuse 73190 SAINT-BALDOPH



Clapier















Toiture-4

----- Rez de jardin -----


a M001 - Plaques (fibres-ciment)
Présence d'amiante
EP

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ARLIANE Savoie - Accord Diag 73, auteur :
Mickael GUILLON
Dossier n° 2025-11-17-MGU-13360 du 17/11/2025
Adresse du bien : 881 Route de chartreuse 73190 SAINT-BALDOPH

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Indiv DEILLON / BRANCAZ Adresse :
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	Photo n° PHA001 Localisation : Toiture - Toiture 2; Toiture - Toiture 3; Toiture - Toiture 4 Ouvrage : 4. Eléments extérieurs - Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-ciment) Localisation sur croquis : M001
---	--

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

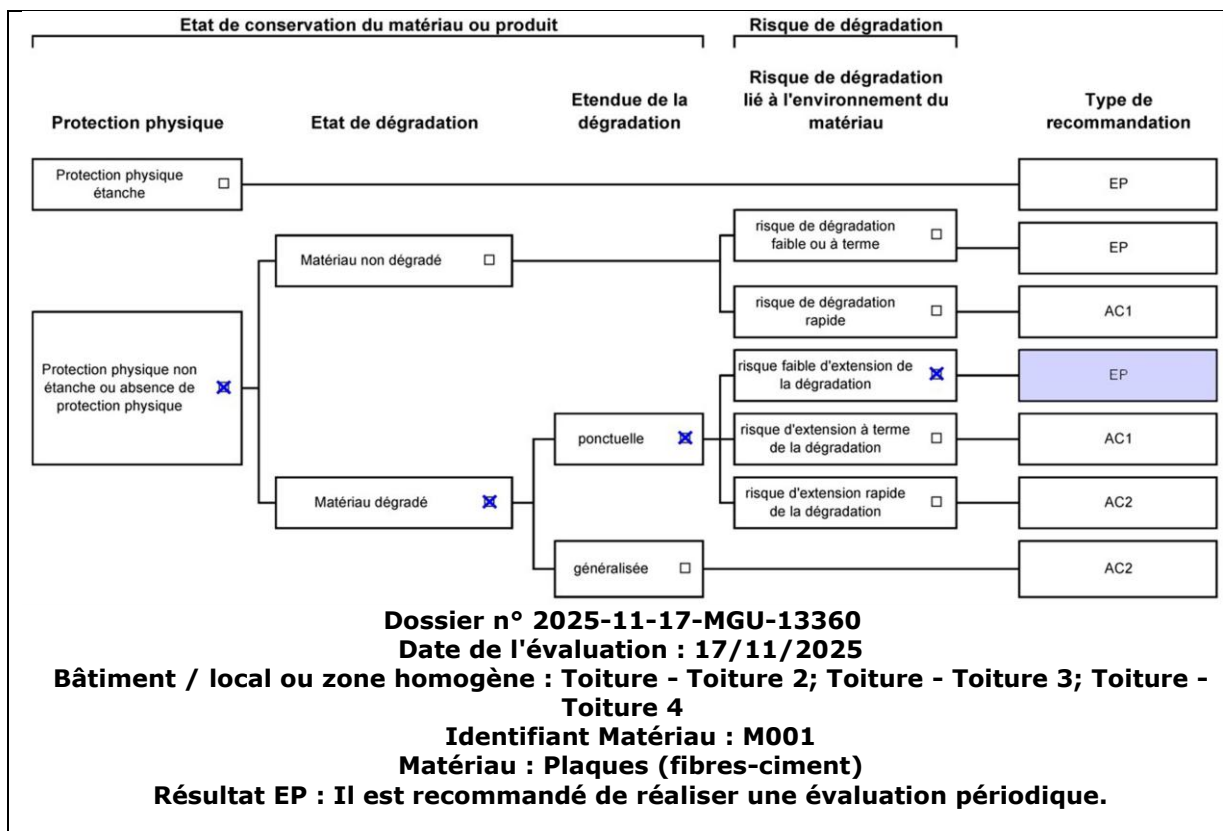
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

ACCORD DIAG 73
59 IMPASSE DES BALCONS DU GRANIER
73800MYANS
Adhérent n°208

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604,

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, ***sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.***

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 12/12/2024
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :


LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 388 123 889 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 264-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 1

Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel. (C = certification de compétence / F = attestation de formation / AC = accréditation / A = Agrément).

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites.
- Diagnostic Mérule F (car non pris en compte dans la certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- Assainissement collectif, F
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), F
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), F
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance,
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –, F
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. C (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), C
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, C
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- Audit énergétique, C

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 2

CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété, **F**
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), **C**
- DPE projeté pour les Maisons individuelles (sans mention)
- DPE projeté pour les immeubles collectifs (avec mention)
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), **C**
- Constat après travaux Plomb, **C** (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, **C** (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), **C**
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), **C**
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, **C** (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention), **C**
- Diagnostic amiante avant démolition, **C** (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F S54** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, **F**
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, **F**
- Légionellose **sauf exclusions ci-après**,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), **F**
- Diagnostic radon, **F**
- Dépistage radon, **A** (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. **F**
- Diagnostic Technique Global (DTG), **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**,
sous les réserves suivantes :
 - L'adhérent exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
 - L'adhérent dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
 - Dont l'activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**.

Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.

Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 3

CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
 - Voie 1: **AC** (COFFRAC)
 - Voie 2: **F**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F 554 pour les certifiés sans mention,
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), **F**
- Diagnostic Technique SRU, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**
- Diagnostic Eco prêt, **F**
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, **F**
- Diagnostic acoustique, **F**
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail : **AC+F**
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors réglementation, **F**
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hors préconisation de travaux**,
- Coordonnateur SPS, **F**
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, **AC**
- Etude thermique RT 2012 et RE 2020, **F**
- Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), **AC**
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs.
- Diagnostic en contrôle technique immobilier.
- Missions de vérifications et de mesures des systèmes de ventilation mécanique dans les bâtiments résidentiels dans le cadre de la RE 2020 et ses labels Associés, **certificat de qualification délivré par QUALIBAT dans le cadre de la Norme 8741**

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 4



Saint Rémy les chevreuse, le 23/02/2025

**La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à**

GUILLON Mickaël

sous le numéro 21-1305

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

<input checked="" type="checkbox"/>	Amiante Avec Mention	Prise d'effet : 05/05/2021	Validité : 04/05/2028
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
<input checked="" type="checkbox"/>	Amiante Sans Mention	Prise d'effet : 05/05/2021	Validité : 04/05/2028
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
<input checked="" type="checkbox"/>	Audit Energetique	Prise d'effet : 17/01/2024	Validité : 17/03/2025
-	[Arrêté du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétence en vue de la réalisation de l'audit énergétique]		
<input checked="" type="checkbox"/>	DPE avec mention	Prise d'effet : 25/02/2022	Validité : 24/02/2029
-	[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]		
<input checked="" type="checkbox"/>	DPE sans mention	Prise d'effet : 25/02/2022	Validité : 24/02/2029
-	[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]		
<input checked="" type="checkbox"/>	Electricite	Prise d'effet : 05/05/2021	Validité : 04/05/2028
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
<input checked="" type="checkbox"/>	GAZ	Prise d'effet : 26/03/2021	Validité : 25/03/2028
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
<input checked="" type="checkbox"/>	Plomb Crep	Prise d'effet : 26/03/2021	Validité : 25/03/2028
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



Saint Rémy les chevreuse, le 23/02/2025

**La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à**

GUILLON Mickaël

sous le numéro 21-1305

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes



Termites Metropole

Prise d'effet : **26/03/2021** Validité : **25/03/2028**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des
opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité



Numéro de dossier :	2025-11-17-MGU-13360
Date du repérage :	17/11/2025
Norme méthodologique utilisée :	Norme NF C 16 600 en vigueur
Modèle et méthode de réalisation :	Arrêté du 28 septembre 2017

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R 126-35 et R 126-36 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Validité 3 ans en vente, 6 ans en location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
 Adresse : **881 Route de chartreuse**
 Commune : **73190 SAINT-BALDOPH**
 Département : **Savoie**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 103, B 104**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
 Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
 Type de bien : **Maison**
 Fonction principale du bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
 Année de construction : **Avant Janvier 1949**
 Année de l'installation : **> 15 ans**
 Distributeur d'électricité :
 Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **M. BRANCAZ Jean-Louis**
 Adresse :

Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : **Indiv DEILLON / BRANCAZ**
 Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Mickael GUILLON**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **ARLIANE Savoie - Accord Diag 73**
 Adresse : **175 Chemin des Grands Prés**
 **73190 SAINT-BALDOPH**
 Numéro SIRET : **50521461900049**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
 Numéro de police et date de validité : **10592956604 / 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **05/05/2021** jusqu'au **04/05/2028**. (Certification de compétence **21-1305**)

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

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

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

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


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


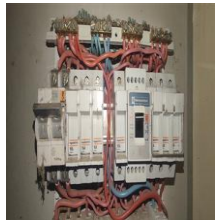


5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection	



Domaines	Anomalies	Photo
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : Présence de coupe-circuit(s) à fusible(s) industriel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) coupe-circuit(s) à fusible(s) industriel(s) par des protections autorisées (Rez de chaussée 2 - hangar)	
	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s) (Rez de chaussée - Cage d'escalier)	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Remarques : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) est incomplète (prise sans terre) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de compléter la LES (1er étage - Salle de bain)	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste: fusibles de type à puits : risque d'électrisation, voir d'électrocution par contact direct. risque d'incendie ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Rez de chaussée 2 - hangar)	

Anomalies relatives aux installations particulières

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

Informations complémentaires

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

Domaines	Informations complémentaires	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA	
	<p>Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur</p> <p>Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur</p>	
	<p>Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.</p> <p>Remarques : Prise de courant sans puits de 15mm de sécurité ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les prises sans puits.</p>	

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre Motifs : Non démontable ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin

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

Néant

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

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

Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Liste des recommandations

Il est recommandé de faire intervenir un électricien qualifié afin de rénover intégralement l'installation électrique, et a minima d'installer un ou plusieurs DDHS 30 mA protégeant l'ensemble de l'installation.

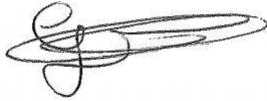
*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse***

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

Visite effectuée le : **17/11/2025**

Etat rédigé à **SAINT-BALDOPH**, le **17/11/2025**

Par : Mickael GUILLON



Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privative, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.



Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant 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 : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum) : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Annexe - Photos

	<p>Photo n° PHEle001 B11 a3 Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.</p>
	<p>Photo PHEle007 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 1 Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. Remarques : Absence de Dispositif Différentiel à Haute Sensibilité (DDHS) 30 mA ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un DDHS 30 mA</p>

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

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

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

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

Etat des risques

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



Réalisé en ligne* par	ACCORD DIAG 73
Numéro de dossier	2025-11-17-MGU-13360
Date de réalisation	17/11/2025
Localisation du bien	881 Route de chartreuse 73190 SAINT-BALDOPH
Section cadastrale	000 B 103, 000 B 104
Altitude	529.63m
Données GPS	Latitude 45.534155 - Longitude 5.94004
Désignation du vendeur	Indiv DEILLON / BRANCAZ
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **ACCORD DIAG 73** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 4 - Moyenne			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage			EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 28/06/1999	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

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

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2019-1067

du 06/09/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

881 Route de chartreuse
73190 SAINT-BALDOPH

Cadastre

000 B 103, 000 B 104

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS**

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

¹ oui ☐ non ☒

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

inondation ☐

crue torrentielle ☐

mouvements de terrain ☐

avalanches ☐

sécheresse / argile ☐

cyclone ☐

remontée de nappe ☐

feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS**

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

³ oui ☐ non ☒

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

:

mouvements de terrain ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

⁴ oui ☐ non ☒

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES**

prescrit ☐

approuvé ☐

date

⁵ oui ☐ non ☒

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

projection ☐

risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui ☐ non ☒

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1
très faible ☐

zone 2
faible ☐

zone 3
modérée ☐

zone 4
moyenne ☒

zone 5
forte ☐

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☒ non ☐

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

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

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

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

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

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

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

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

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Fiche d'information sur l'Obligation Légale de Débroussaillage, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	Indiv DEILLON / BRANCAZ	
Acquéreur		
Date	17/11/2025	Fin de validité 17/05/2026

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

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

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Savoie

Adresse de l'immeuble : 881 Route de chartreuse 73190 SAINT-BALDOPH

En date du : 17/11/2025

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	14/02/1990	20/02/1990	14/05/1990	24/05/1990	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	21/12/1991	24/12/1991	21/08/1992	23/08/1992	<input type="checkbox"/>
Séisme	15/07/1996	15/07/1996	09/12/1996	20/12/1996	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	15/06/2016	16/06/2016	24/01/2017	03/03/2017	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	03/01/2018	05/01/2018	09/03/2018	10/03/2018	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2018	31/12/2018	18/06/2019	17/07/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : Indiv DEILLON / BRANCAZ

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

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

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Savoie

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : SAINT-BALDOPH

Parcelles : 000 B 103, 000 B 104

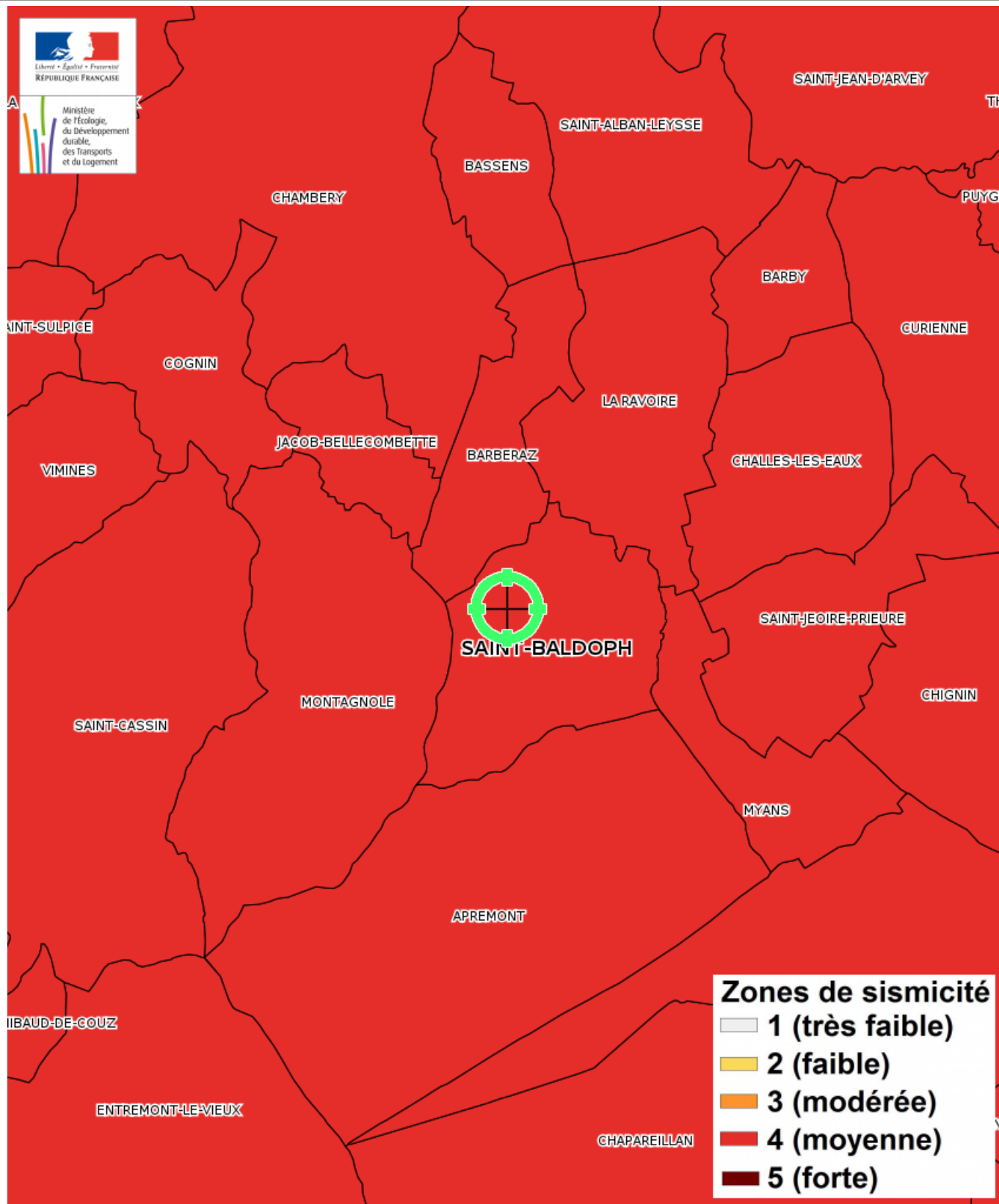


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Savoie

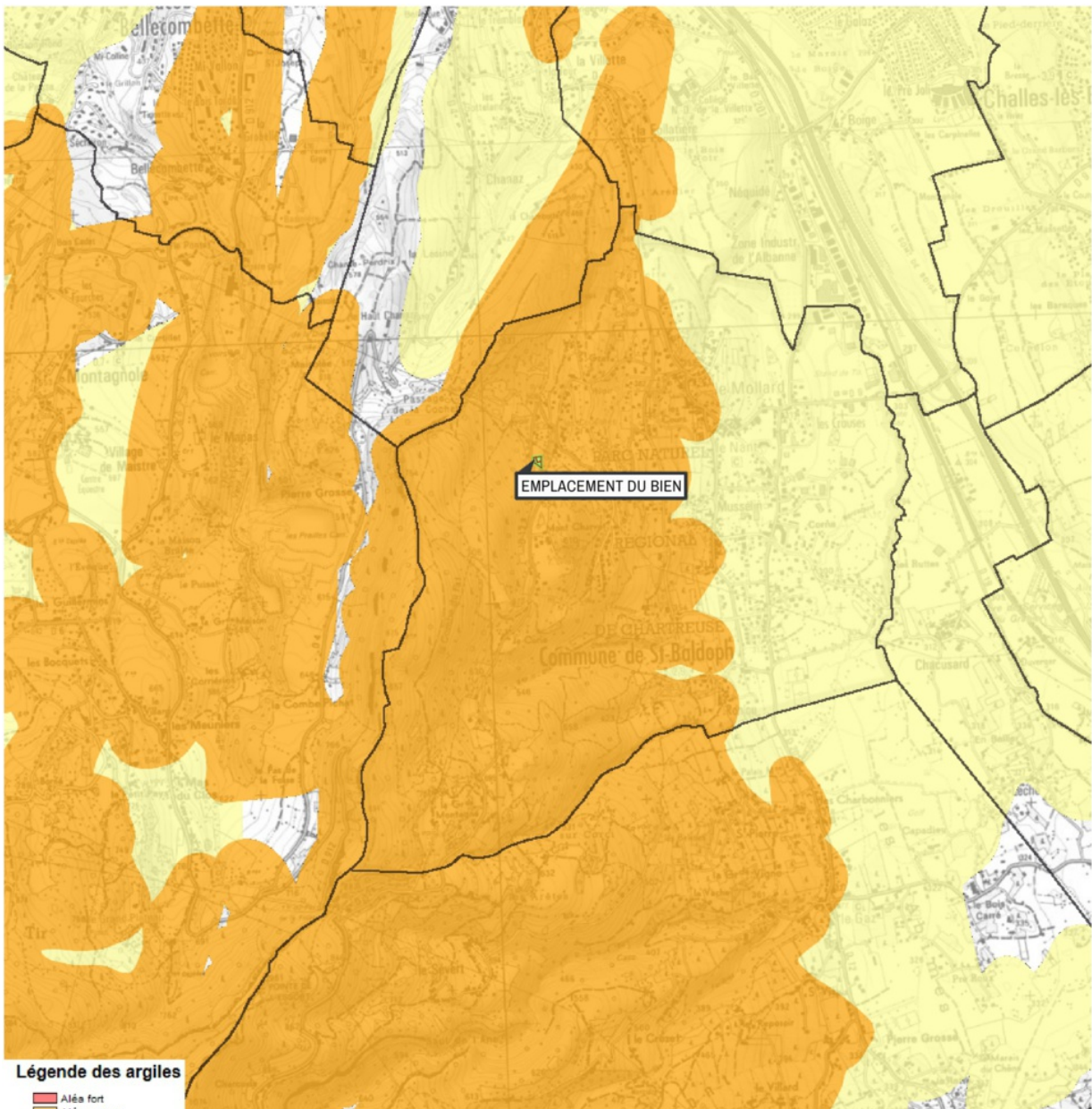
Commune : SAINT-BALDOPH

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 4 - Moyenne



Carte

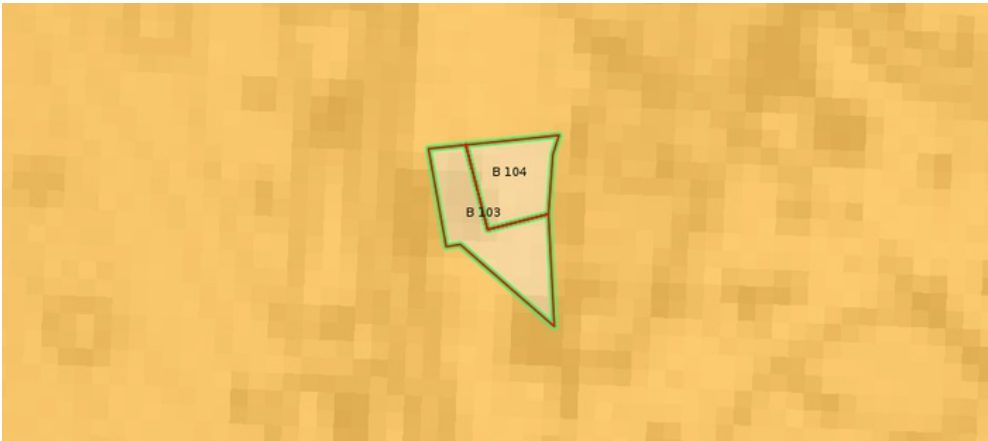
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



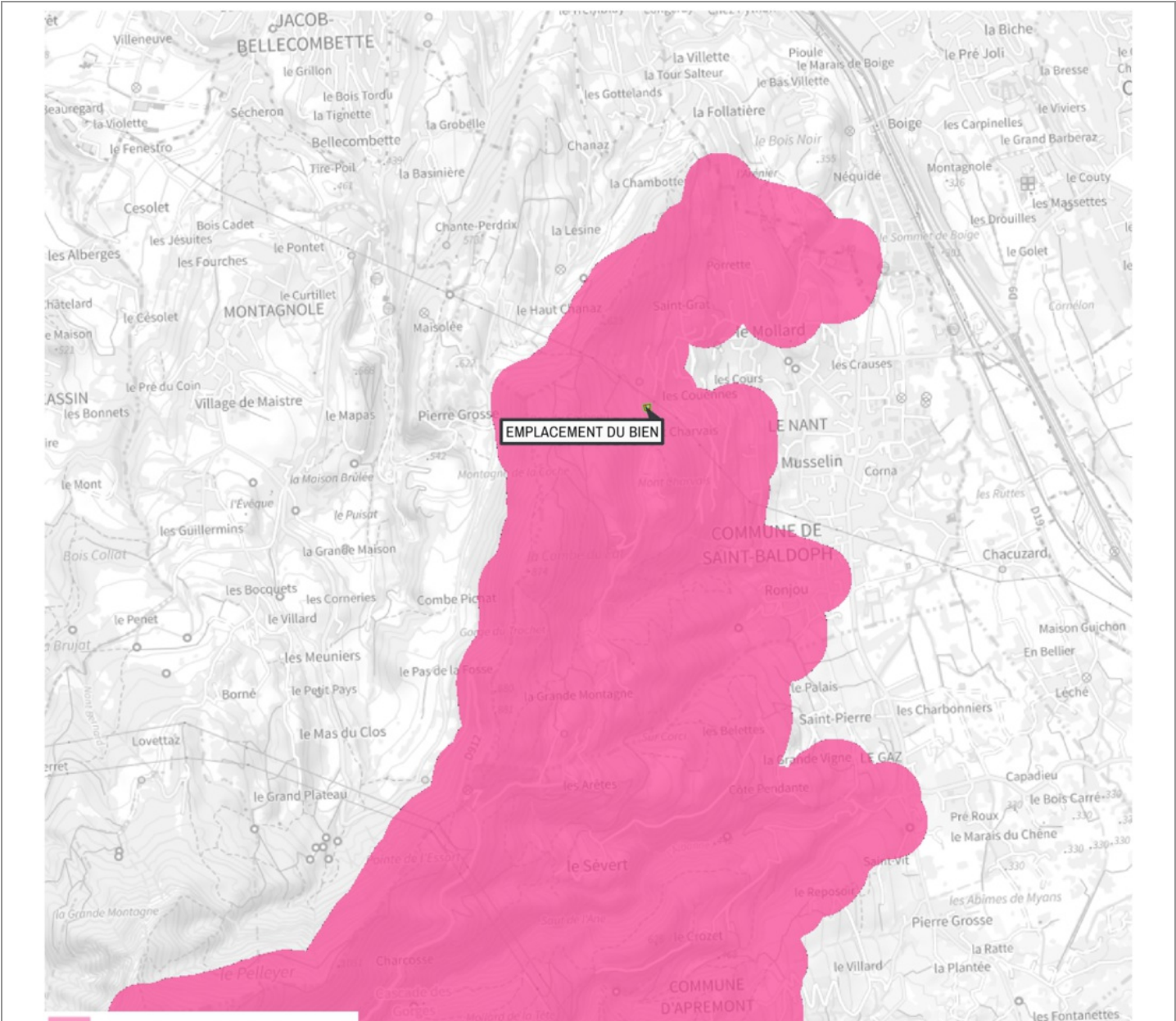
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

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

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

Carte

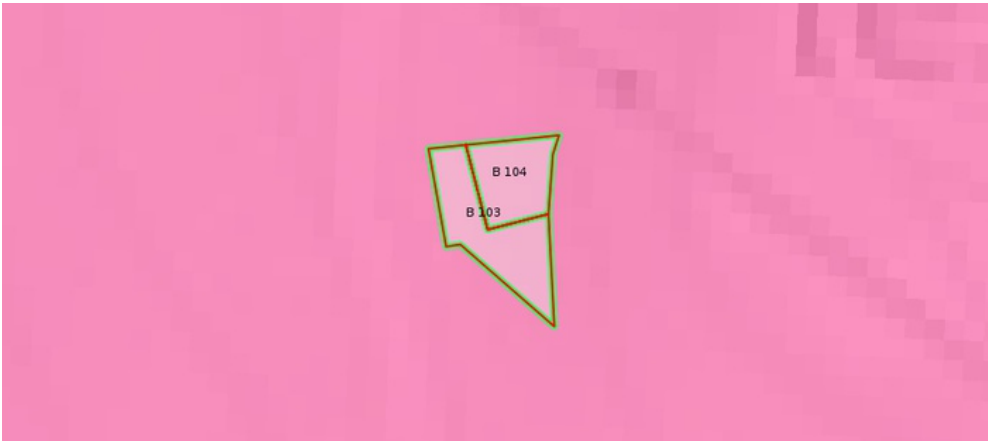
Obligations Légales de Débroussaillage



Obligations Légales de Débroussaillage

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

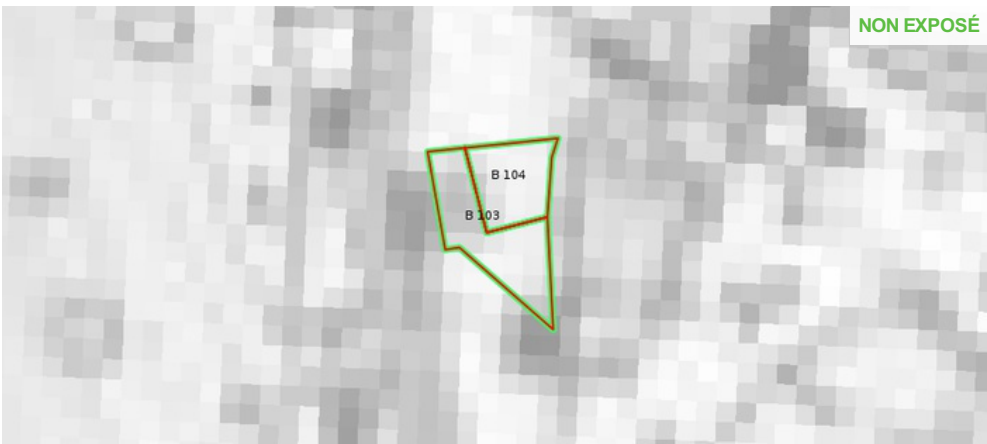
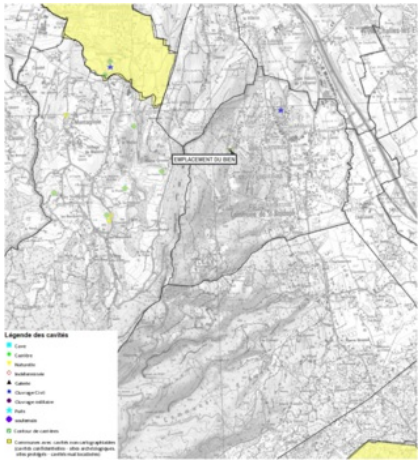


Zonage des obligations légales de débroussaillage

Annexes

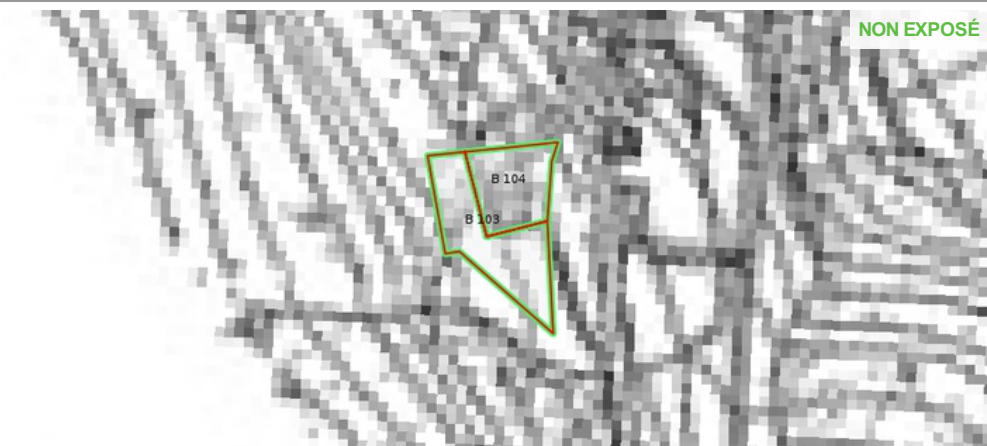
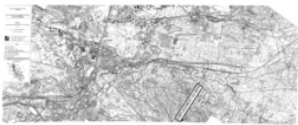
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation Approuvé le 28/06/1999

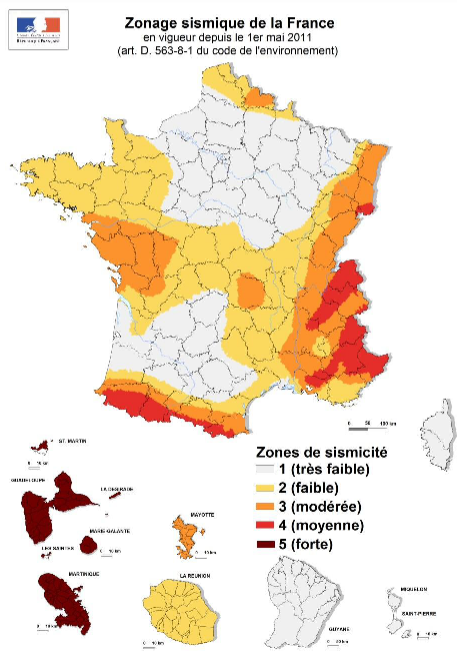
Annexes

Fiche d'information Sismicité



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

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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






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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		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>

Annexes

Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage



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

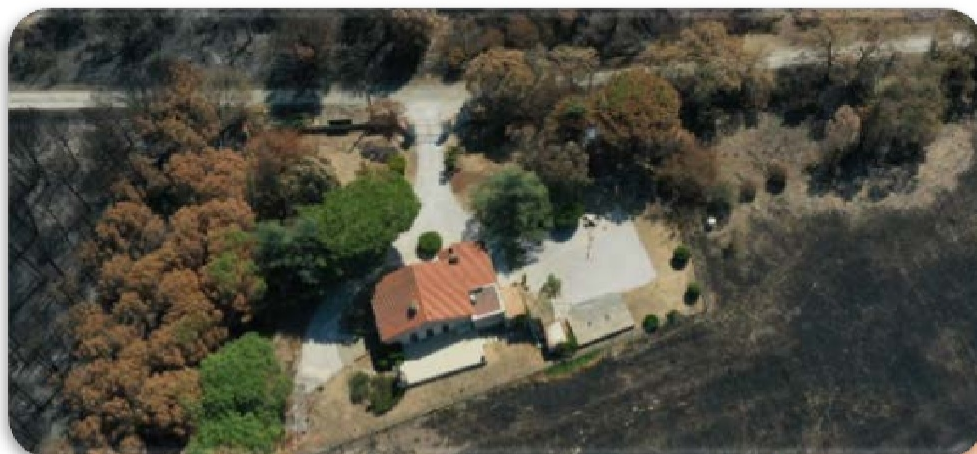
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillée

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

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

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

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

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

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

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

Annexes

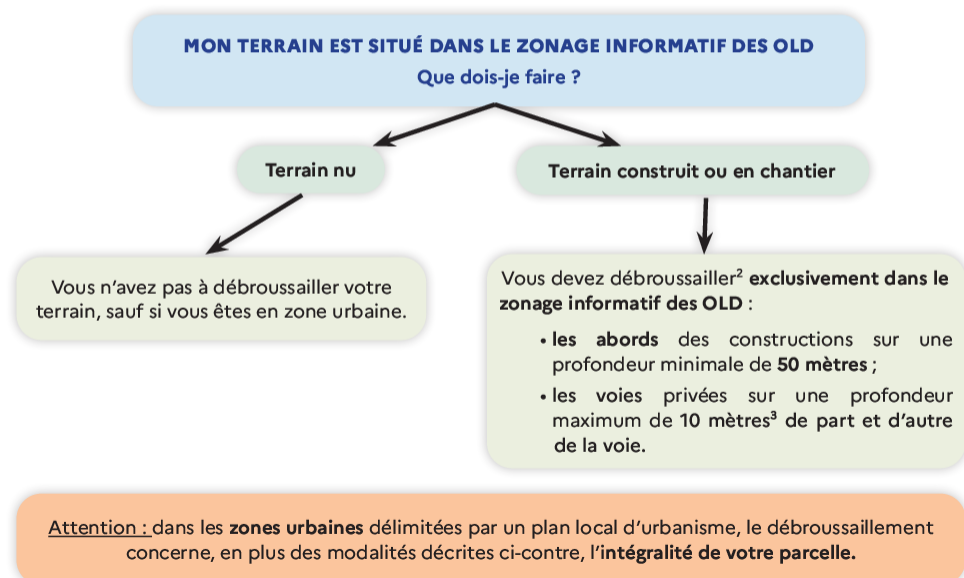
Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage

Informations acquéreurs - locataires (IAL) Version : Décembre 2024

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-légales-de-débroussaillage>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

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

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

Dans ce cas :

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

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

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

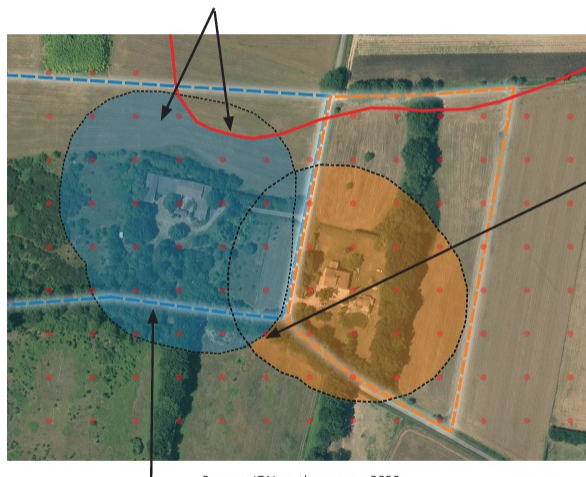
Annexes

Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage

Informations acquéreurs - locataires (IAL) Version : Décembre 2024

Exemple :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



Que faire des déchets verts ?

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

Annexes

Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage

Informations acquéreurs - locataires (IAL) Version : Décembre 2024

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

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

- [Site internet de votre préfecture](#)
- jedebroussaille.gouv.fr
- [Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier](#)



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction générale de la prévention des risques - Décembre 2024

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires
Service Sécurité et Risques
Unité Risques

Arrêté préfectoral DDT/SSR/risques n° 2016-1476

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie

Le Préfet de la Savoie,
Chevalier de l'Ordre National de la Légion d'honneur

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;
VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
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 les départements ;
VU l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2016 de délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires de la Savoie ;
VU l'arrêté préfectoral du 14 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie ;

SUR proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie ;

ARRETE

Article 1^{er} : L'arrêté préfectoral du 14 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie est abrogé.

Article 2 : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans toutes les communes du département de la Savoie.

Article 3 : Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information.

Article 4 : Sur la base de ce dossier, l'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, conformément au modèle défini par l'arrêté ministériel du 19 mars 2013.

Article 5 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables sur le site internet prim.net, rubrique « ma commune face aux risques ».

Article 6 : Les documents et dossiers mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont tenus à la disposition du public, en mairie et à la direction départementale des territoires de la Savoie et consultables sur le site internet des services de l'Etat en Savoie : www.savoie.pref.gouv.fr
Les vendeurs ou bailleurs qui en feront la demande pourront, moyennant, le cas échéant, une participation aux frais de reproduction et de transmission des documents, obtenir copie des informations qui les intéressent auprès de la commune concernée, dans les conditions prévues par l'article L.124-1 du code de l'environnement.

Annexes

Arrêtés

Article 7 : Les dossiers communaux sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-25 du Code de l'Environnement.
La parution d'un nouvel arrêté interministériel portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique n'entraîne pas la mise à jour du présent arrêté.

Article 8 : Une copie du présent arrêté est adressée à tous les maires des communes du département de la Savoie et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie ; l'accomplissement de cette publicité incombe aux maires. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal : Le Dauphiné.

Le présent arrêté sera accessible sur le site internet des services de l'Etat en Savoie.

Article 9 : Madame la secrétaire générale de la préfecture, Madame la directrice de cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissements, Monsieur le directeur départemental des territoires et Mesdames et Messieurs les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

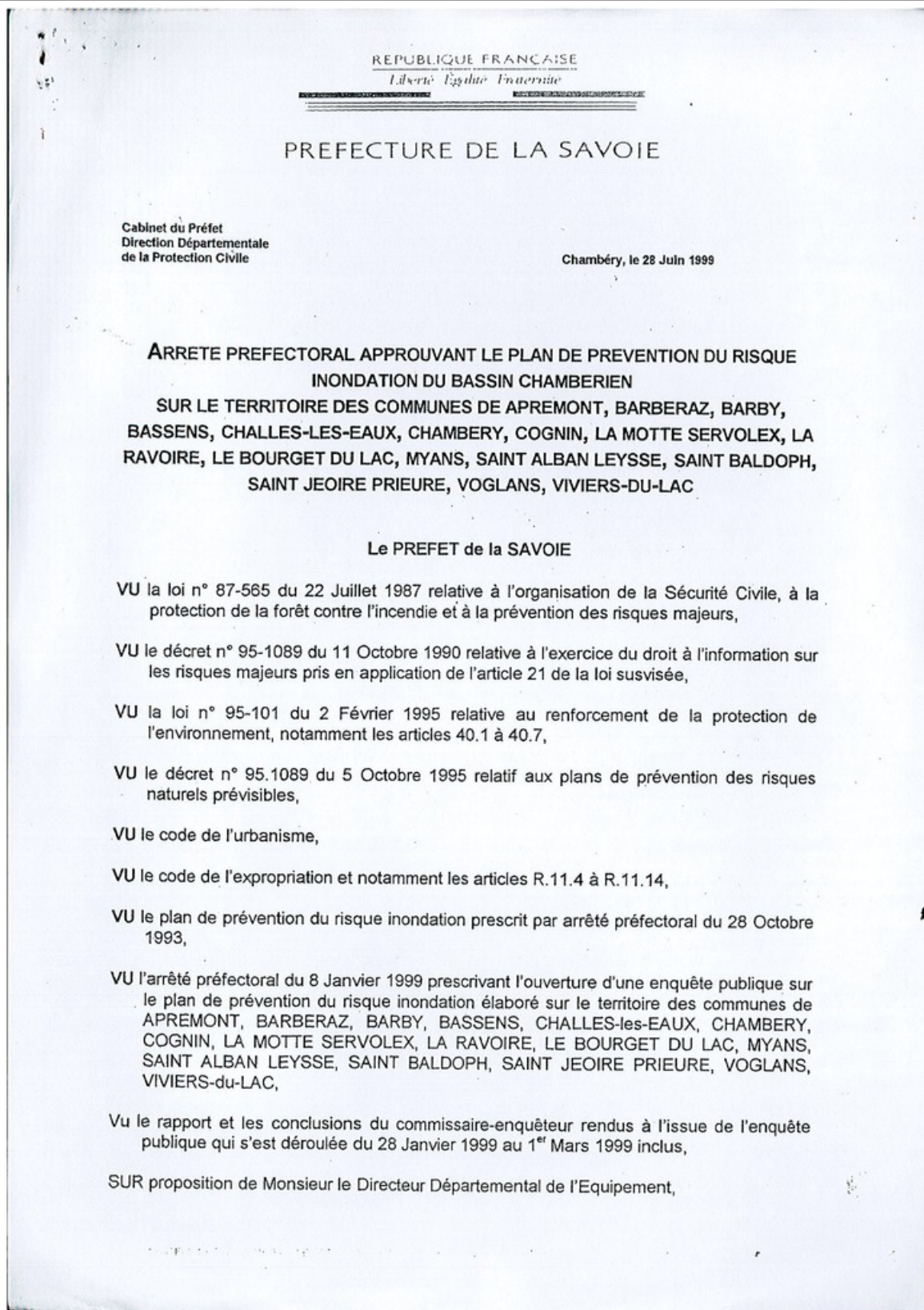
Chambéry, le **15 NOV. 2016**

Pour le Préfet, par délégation,
le directeur départemental des territoires,


Jean-Pierre LESTOILLE

Annexes

Arrêtés



Annexes

Arrêtés

- 2 -

ARTICLE 1 - Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le plan de prévention du risque inondation du bassin chambérien élaboré sur le territoire des communes de APREMONT, BARBERAZ, BARBY, BASSENS, CHALLES-les-EAUX, CHAMBERY, COGNIN, LA MOTTE SERVOLEX, LA RAVOIRE, LE BOURGET DU LAC, MYANS, SAINT ALBAN LEYSSE, SAINT BALDOPH, SAINT JEOIRE PRIEURE, VOGLANS, VIVIERS-du-LAC,

Le plan de prévention du risque inondation du bassin chambérien comprend :

A. Documents réglementaires composés de :

- un rapport de présentation,
- un règlement.
- des documents graphiques,

B. Documents nécessaires à la bonne compréhension du dossier :

- synthèses hydrauliques
- cartographie des phénomènes d'inondation
- secteurs particuliers de Technolac et de l'aéroport de Chambéry/Aix-les-Bains

L'ensemble de ces pièces sont tenues à la disposition du public :

1/ dans chacune des mairies des communes concernées aux heures et jours indiqués ci-après :

■ **APREMONT**

Lundi - Mardi - Jeudi - Vendredi : de 14 h 00 à 17 h 00

Samedi : de 8 h 30 à 11 h 30

■ **BARBERAZ**

Lundi : de 15 h 00 à 18 h 30

du Mardi au Vendredi : de 9 h 00 à 12 h 00 - de 15 h 00 à 18 h 30

Samedi : de 9 h 00 à 12 h 00

■ **BARBY**

du Lundi au Vendredi : de 9 h 00 à 11 h 00 - de 15 h 00 à 18 h 00

Samedi : de 9 h 00 à 11 h 00

■ **BASSENS**

du Lundi au Vendredi matin de 9 h 00 à 12 h 00

Lundi après-midi : de 13 h 30 à 17 h 00

du Mardi au Vendredi : de 13 h 30 à 17 h 00

Samedi : de 9 h 00 à 12 h 00

Annexes

Arrêtés

- 3 -

■ **CHALLES-les-EAUX**

du Mardi au Vendredi : de 8 h 30 à 12 h 00 - de 16 h 00 à 18 h 00

Samedi : de 8 h 30 à 12 h 00 - de 14 h 00 à 16 h 00

■ **CHAMBERY** (Direction des Services Techniques de la Ville - Service urbanisme, immobilier et foncier - Carré Curial)

du Lundi au Vendredi : de 8 h 30 à 12 h 00 - de 13 h 30 à 17 h 30

■ **COGNIN**

du Mardi au Vendredi : de 10 h 00 à 12 h 00 - de 15 h 30 à 18 h 00

Samedi : de 8 h 00 à 12 h 00 - de 14 h 00 à 16 h 00

■ **LA MOTTE SERVOLEX**

du Lundi au Vendredi : de 8 h 15 à 11 h 45 - de 13 h 30 à 17 h 00

Samedi : de 8 h 15 à 11 h 45

■ **LA RAVOIRE**

Lundi : de 13 h 30 à 17 h 15

du Mardi au Vendredi : de 8 h 15 à 11 h 45 - de 13 h 30 à 17 h 15

Samedi : de 8 h 15 à 11 h 45

■ **LE BOURGET du LAC**

Lundi : de 14 h 00 à 17 h 30

du Mardi au Vendredi : de 8 h 30 à 12 h 00 - de 14 h 00 à 17 h 30

Samedi : de 8 h 30 à 12 h 00

■ **MYANS**

Lundi : de 13 h 30 à 17 h 00

Mardi et Vendredi : de 16 h 00 à 19 h 00

■ **SAINT ALBAN LEYSSE**

Lundi : de 14 h 00 à 18 h 00

du Mardi au Vendredi : de 10 h 00 à 12 h 00 - de 15 h 00 à 18 h 00

Samedi : de 9 h 00 à 12 h 00

■ **SAINT BALDOPH**

Lundi et Jeudi : de 16 h 00 à 18 h 00

Mardi : de 18 h 00 à 19 h 30

Mercredi : de 15 h 00 à 18 h 00

Samedi : de 8 h 00 à 11 h 00

■ **SAINT JOIRE PRIEURE**

Lundi et Mardi : de 8 h 00 à 12 h 00

Mardi - Mercredi - Vendredi : de 14 h 00 à 18 h 00

Samedi : de 9 h 00 à 12 h 00 (2 matinées par mois)

■ **VOGLANS**

Lundi - Mercredi - Vendredi : de 16 h 00 à 18 h 00

Mardi - Jeudi - Samedi : de 9 h 00 à 12 h 00

■ **VIVIERS-du-LAC**

Lundi - Mardi - Vendredi - Samedi : de 9 h 00 à 11 h 00

Jeudi : de 13 h 30 à 19 h 30

2/ à la Direction Départementale de l'Équipement - SHE/TE - 1, rue des Cévennes - « l'Adret » - CHAMBERY durant les jours ouvrables de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00

3/ à la Direction Départementale de la Protection Civile - Préfecture de la Savoie pendant les jours ouvrables de 8 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00

Annexes

Arrêtés

- 4 -

ARTICLE 2 - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et mention en sera faite en caractères apparents dans les deux journaux ci-après désignés :

- le Dauphiné Libéré,
- la Savoie.

Cet avis sera affiché dans chacune des mairies concernées pendant 1 mois au minimum et porté à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans chacune des mairies.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire et un exemplaire des journaux sera annexé au dossier.

ARTICLE 3 - Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Savoie,

- Messieurs les Maires des communes de APREMONT, BARBERAZ, BARBY, BASSENS, CHALLES-les-EAUX, CHAMBERY, COGNIN, LA MOTTE SERVOLEX, LA RAVOIRE, LE BOURGET DU LAC, MYANS, SAINT ALBAN LEYSSE, SAINT BALDOPH, SAINT JEOIRE PRIEURE, VOGLANS, VIVIERS-du-LAC,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le PREFET,

Pierre-Etienne BISCH

Pour ampliation

LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL

Par délégation

Le Chef de Bureau

Bernard AIREN



Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires
Service Sécurité et Risques
Unité Risques

Arrêté préfectoral DDT/SSR/unité risques n° 2019-1067
**relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques et pollutions sur la commune de Saint-Baldoph**

Le Préfet de la Savoie,
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27,

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

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

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

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 les départements,

VU l'arrêté préfectoral du 8 mars 2019 de délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires de la Savoie,

VU l'arrêté préfectoral n° 2016-1476 du 15 novembre 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie,

VU l'arrêté préfectoral IAL n° 2016-1806 du 22 décembre 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Saint-Baldoph,

VU la modification des fiches communales d'information sur les risques et les pollutions de septembre 2018 intégrant l'information relative à la pollution de sols et la situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon,

SUR proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie,

ARRETE

Article 1^{er} : L'arrêté préfectoral IAL n° 2016-1806 du 22 décembre 2016 est abrogé.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Baldoph sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Annexes

Arrêtés

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- le niveau du potentiel radon
- la mention des secteurs d'information sur les sols (SIS)
- le nombre des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables à la mairie de Saint-Baldoph et à la Direction Départementale des Territoires de la Savoie.

Article 3 : Le dossier communal d'information sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 4 : Une copie du présent arrêté et du dossier communal d'information est adressée au maire de la commune de Saint-Baldoph et à la chambre départementale des notaires de la Savoie.

Le présent arrêté sera affiché en mairie ; l'accomplissement de cette publicité incombe aux maires. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Savoie.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal : Le Dauphiné.

Cet arrêté et le dossier communal d'information seront accessibles depuis le site internet des services de l'État en Savoie : www.savoie.pref.gouv.fr


Article 5 : Conformément aux articles R.421-1 à R.421.7 du code de justice administrative, le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

Dans le même délai, un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

Article 6 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur de cabinet, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie et Monsieur le maire de la commune de Saint-Baldoph sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Chambéry, le **- 6 SEP. 2019**

Pour le Préfet, par délégation,


**Le Directeur Départemental
des Territoires**

Hervé BRUNELOT

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

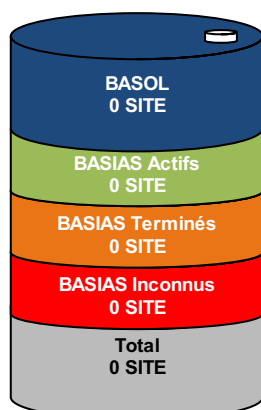


Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de ACCORD DIAG 73
Numéro de dossier 2025-11-17-MGU-13360
Date de réalisation 17/11/2025

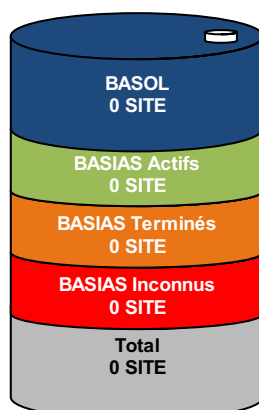
Localisation du bien 881 Route de chartreuse
73190 SAINT-BALDOPH
Section cadastrale B 103, B 104
Altitude 529.63m
Données GPS Latitude 45.534155 - Longitude 5.94004

Désignation du vendeur Indiv DEILLON / BRANCAZ
Désignation de l'acquéreur

Dans un rayon de
200m autour du bien



Dans un rayon entre
200m et 500m du bien



Conclusion

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

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

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudoin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 85
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 17/11/2025

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

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

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**

(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Quels sont les derniers changements ?

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

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

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

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

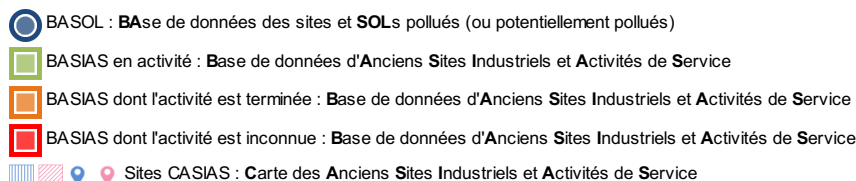
Que propose Media Immo ?

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

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

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

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



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

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

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

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

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



Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de ACCORD DIAG 73
Numéro de dossier 2025-11-17-MGU-13360
Date de réalisation 17/11/2025

Localisation du bien 881 Route de chartreuse
73190 SAINT-BALDOPH
Section cadastrale B 103, B 104
Altitude 529.63m
Données GPS Latitude 45.534155 - Longitude 5.94004

Désignation du vendeur Indiv DEILLON / BRANCAZ
Désignation de l'acquéreur

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

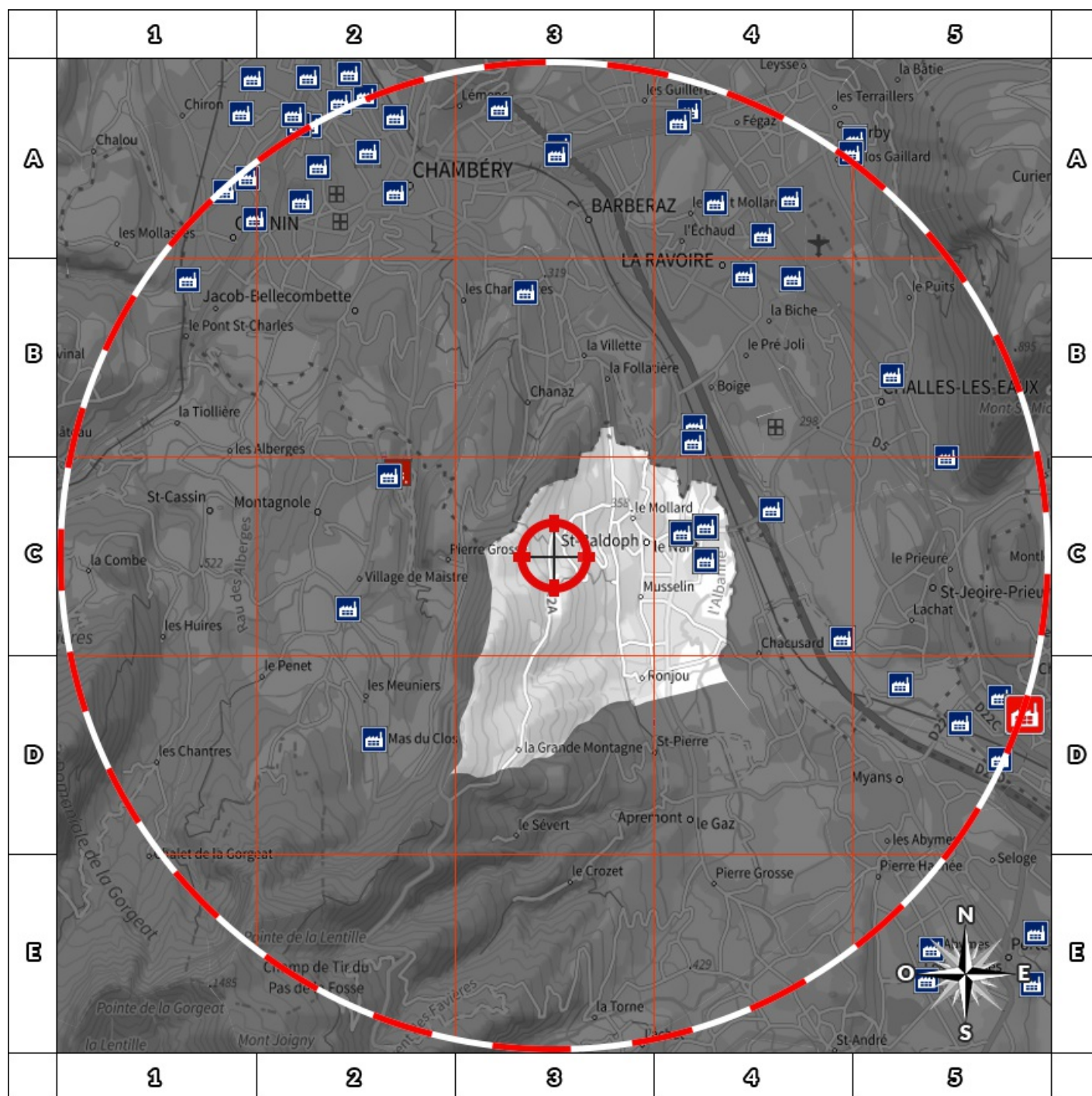
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de SAINT-BALDOPH (73190)



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien




- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

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

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

Inventaire des ICPE

Commune de SAINT-BALDOPH (73190)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	AUTO BC SERVICES	ZA du Chanay 73190 ST BALDOPH	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CASS MOTO	lieu dit Les Crauses 73190 ST BALDOPH	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ZANON ET FILS	ZI de l'Albanne 73190 Saint-Baldoph	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune SAINT-BALDOPH			

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	ACCORD DIAG 73
Numéro de dossier	2025-11-17-MGU-13360
Date de réalisation	17/11/2025
Localisation du bien	881 Route de chartreuse 73190 SAINT-BALDOPH
Section cadastrale	B 103, B 104
Altitude	529.63m
Données GPS	Latitude 45.534155 - Longitude 5.94004
Désignation du vendeur	Indiv DEILLON / BRANCAZ
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 B 103, 000 B 104
------------	----------------------

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral		
n°	du	mis à jour le
Adresse de l'immeuble 881 Route de chartreuse 73190 SAINT-BALDOPH		Cadastre B 103, B 104

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB	¹ oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>	
révisé <input type="checkbox"/>	approuvé <input type="checkbox"/>	date
¹ si oui, nom de l'aérodrome :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation	² oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>	
² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB	¹ oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>	
révisé <input type="checkbox"/>	approuvé <input type="checkbox"/>	date
¹ si oui, nom de l'aérodrome :		

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

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

zone A ¹ forte	<input type="checkbox"/>	zone B ² forte	<input type="checkbox"/>	zone C ³ modérée	<input type="checkbox"/>	zone D ⁴	<input type="checkbox"/>
------------------------------	--------------------------	------------------------------	--------------------------	--------------------------------	--------------------------	---------------------	--------------------------

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)
³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)
⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).
Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

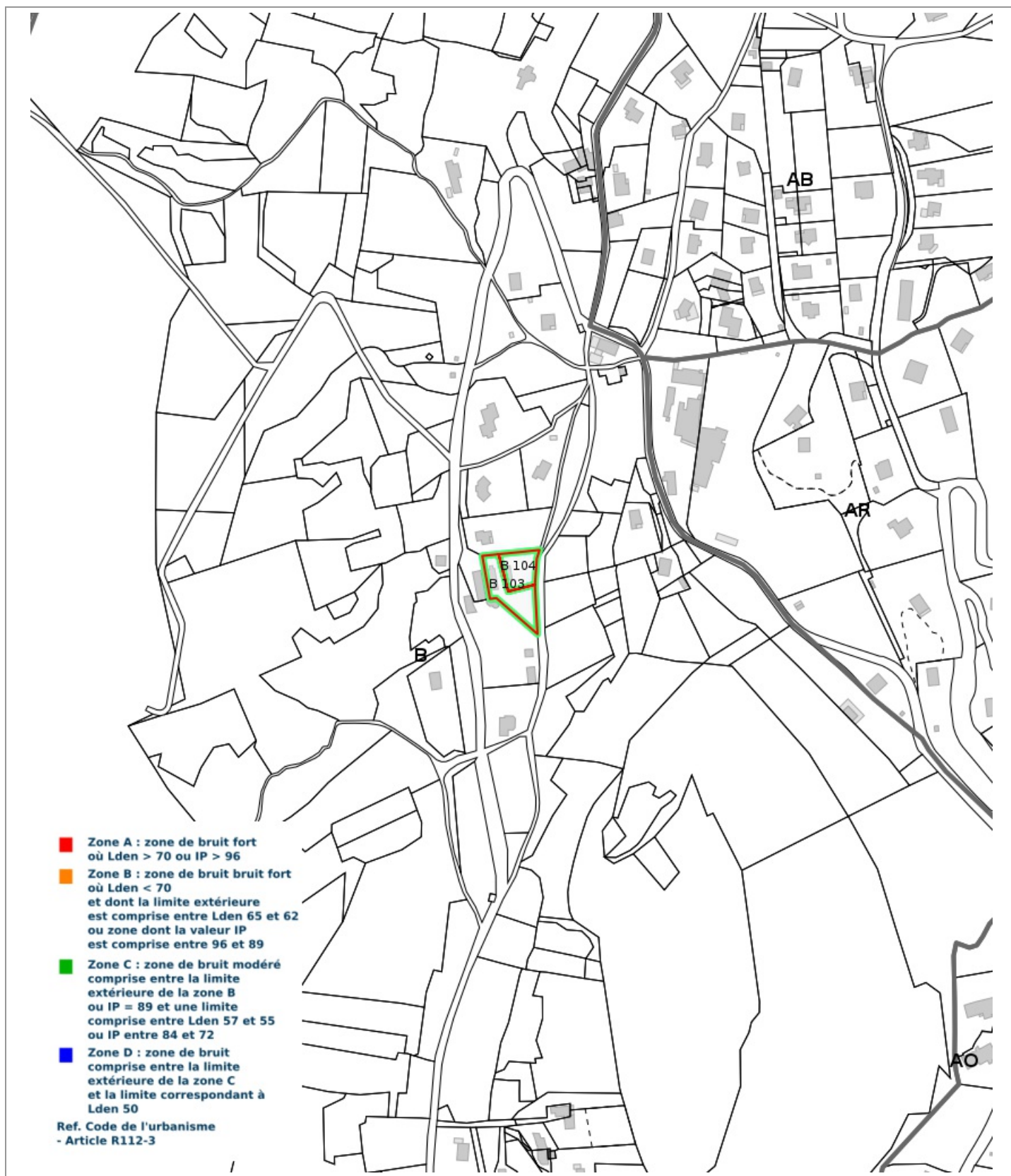
Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de SAINT-BALDOPH

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	Indiv DEILLON / BRANCAZ	
Acquéreur		
Date	17/11/2025	Fin de validité 17/05/2026

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

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004

**Ministère de l'Équipement , des Transports
et du Logement**

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATIONS
DU BASSIN CHAMBERIEN
(P.P.R.I. approuvé après enquête)**

DOSSIER A :

DOCUMENTS REGLEMENTAIRES DU P.P.R. INONDATION

II - Règlement



Direction Départementale de l'Équipement de la Savoie

Service de l'Habitat et de l'Environnement / TE

1, rue des Cévennes - 73011 CHAMBERY- B.P. 1106

Tél:04.79.71.73.73. Fax:04.79.71.72.20

Edition : Juin 1999



Direction
Départementale
de l'Équipement

Savoie

CAHIER DE PRESCRIPTIONS GENERALES

PRESCRIPTIONS - RECOMMANDATIONS GENERALES

Les prescriptions et recommandations énoncées ci-après s'appliquent à **toutes les zones inondables** identifiées dans le PPR.

L'extension de leur portée à **tout le périmètre du PPR** (c'est à dire sur l'ensemble du territoire des 16 communes) est précisée au cas par cas.

RAPPEL

La crue de référence est la crue centennale à défaut de plus grande crue connue s'étant produite récemment.

Des crues de période de retour plus élevée se produiront inévitablement.

Les terrains situés derrière un ouvrage de retenue sont exposés aux crues débordantes.

Les sections couvertes des cours d'eau sont susceptibles d'obstruction.

I - PRESCRIPTIONS DE SECURITE

I - 1 Plan de surveillance et d'alerte

Un dispositif de surveillance du comportement des cours d'eau en période de crue devra être défini et organisé dans un délai maximum de 2 ans à compter de l'approbation du P.P.R., par les communes concernées.

Ce dispositif devra permettre de surveiller :

- la montée des eaux,
- l'éventuelle formation d'embâcles,
- les débordements,
- l'éventuelle formation de brèches dans les berges,

au moins au niveau des points suivants :

Albanne - Mère

Leysse

Hyères

- Entrée amont partie
couverte Boisserette à
Challes les Eaux

- passerelle Ste Thérèse

- au droit de la prison

- Pont avenue du stade à
Barberaz

- seuil amont pont de Serbie

- amont rond-point place Paul
Chevalier

- entrée amont partie
couverte de la Leysse,
- pont des Chèvres,
- amont CD16A
- aval pont du Tremblay
- amont pont médian RN504

En période de crue, le Maire assure la diffusion régulière des informations sur l'évolution des niveaux d'eau, en liaison avec les services de la Protection Civile d'Incendie et de Secours et les services déconcentrés de l'Etat.

I - 2 - Plan d'évacuation dans les zones d'aléas forts

Un plan d'évacuation des populations installées dans les zones d'aléas forts devra être réalisé par le Maire de la commune concernée, en liaison avec les services de la Protection Civile d'Incendie et de Secours et les services déconcentrés de l'Etat, dans un délai maximum de 2 ans à compter de l'approbation du P.P.R.I.

Ce plan d'évacuation doit intégrer l'information et la signalisation auprès des populations concernées des modalités d'évacuation ainsi qu'un plan de circulation et des déviations provisoires.

Pour les campings et les aires de stationnement des gens du voyage existant en zone inondable, le Maire de la commune concernée établira en relation avec le propriétaire et l'exploitant, en liaison avec les services de la Protection Civile d'Incendie et de Secours et les services déconcentrés de l'Etat, un plan d'alerte et d'évacuation dans un délai maximum de 1 an à compter de l'approbation du P.P.R.I.

II-PRESCRIPTIONS DE PREVENTION

II.1 - Information des habitants

Il appartient aux maires de faire connaître à la population les zones soumises à des risques prévisibles d'inondation par les moyens à sa disposition (affichage et publicité notamment).

II.2 - Entretien des cours d'eau et ouvrages hydrauliques

Il appartient aux collectivités publiques de s'assurer du bon entretien du lit des cours d'eau (débourssailage et entretien de la végétation des berges et du lit) ainsi que celui des ouvrages hydrauliques (ponts, seuils, protection de berges, couverture de cours d'eau, digues, plages de dépôt...) qui devront, en permanence assurer leur propre fonctionnalité.

En cas de défaillance des propriétaires des ouvrages ou des propriétaires riverains des cours d'eau, la collectivité se substituera à ceux-ci selon les dispositions prévues par la loi pour faire réaliser ces travaux d'entretien.

II.3 - Maîtrise de l'assainissement pluvial

N.B. : cette prescription s'applique sur tout le périmètre du P.P.R. (c'est à dire sur l'ensemble du territoire des 16 communes)

Toute construction nouvelle devra être équipée de dispositifs de maîtrise des eaux pluviales permettant de ne pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état naturel.

Ces dispositifs de stockage et de restitution des eaux pluviales peuvent être mis en oeuvre de façon individuelle (à l'échelle de la parcelle) ou collective (à l'échelle d'un lotissement, d'une Z.A.C., d'une fraction de réseau d'assainissement).

Chaque commune devra réaliser un plan de zonage d'assainissement pluvial au sens de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales et déterminer les prescriptions techniques s'y rattachant, dans un délai maximum de 2 ans à compter de l'approbation du P.P.R.I.

II.4 - Conservation des couloirs d'écoulement le long des cours d'eau

N.B. : cette prescription s'applique sur tout le périmètre du P.P.R. (c'est à dire sur l'ensemble du territoire des 16 communes)

Afin de préserver les capacités d'écoulement et d'auto-régulation des cours d'eau (hydrauliques et écologiques) sont interdits toute construction nouvelle ou remblai dans un couloir de 10 m de large de part et d'autre des berges des cours d'eau.

Seules pourront être admises les constructions nouvelles en alignement d'un front bâti continu existant, hors des zones exposées à des aléas forts.

II.5 - Réduction de la vulnérabilité des biens

Pour les constructions futures ou en cas de réaménagement ou d'extension de bâtis existants :

- les réseaux techniques (eau, gaz, électricité) seront équipés d'un dispositif de mise hors service de leurs parties inondables ou seront installés hors d'eau, de manière à assurer la continuité du service en période d'inondation ;
- les matériels électriques, électroniques, électromécaniques et appareils de chauffage seront placés au-dessus de la cote de référence augmentée de 0.20 m, de manière à autoriser le fonctionnement des installations en période d'inondation ;
- des matériaux insensibles à l'eau ou traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs seront utilisés pour toute partie de construction située au-dessous de la cote de référence ;

Les citernes enterrées seront lestées ou fixées au sol, les citernes extérieures seront fixées au sol support, lestées ou équipées de murets de protection calés à la cote de référence augmentée de 0.20 m.

- les sous-sols des constructions ne comporteront aucune pièce habitable.

Le mobilier urbain et les mobiliers d'extérieur ne pouvant être rangés rapidement devront être transparents vis à vis des écoulements, ancrés et lestés de manière à ne pas être emportés par les eaux.

II.6 Clôtures et haies

Les clôtures sont autorisées sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues. Elles devront ainsi présenter une perméabilité supérieure ou égale à 50 %.

La perméabilité est définie comme le rapport de la surface libre (vide) à la surface totale.

Les haies continues implantées parallèlement au sens principal du courant pourront être autorisées ; toute autre implantation sera autorisée sous réserve d'une discontinuité plein/vide égale à 50%.

Les murets de clôture ou servant d'assise à la pose de grillage sont réglementés dans les zones **2** et **3**. Se reporter au règlement par zone pour les prescriptions précises.

II.7 - Stockages - entrepôts

Le stockage de tout produit dangereux, toxique ou polluant ou sensible à l'eau, devra être réalisé dans un récipient étanche, lesté ou arrimé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue de référence. A défaut, le stockage sera effectué au-dessus de la cote de référence augmentée de 0.20 m.

Le stockage de tout produit flottant devra être organisé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue de référence, pour éviter toute formation d'obstacle ou de gêne à l'écoulement des eaux.

II.8 - Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Sera interdite en zone inondable toute nouvelle ICPE dont l'implantation pourrait aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux en cas d'inondation.

II.9 - Constructions légères de loisirs - caravanes - camping-cars

Les habitations légères de loisirs sont interdites en zones inondables.

Le stationnement des caravanes habitées hors terrains de camping ou aires de stationnement des gens du voyage ainsi que le stationnement nocturne des camping-cars est interdit en zones inondables.

Le stationnement des caravanes pour hivernage en zones inondables impose leur ancrage au sol afin qu'elles ne soient pas emportées par les eaux.

II.10 - Campings

La création de camping en zones inondables est interdite.

III RECOMMANDATIONS PORTANT SUR TOUT LE PERIMETRE DU PPR (c'est à dire sur l'ensemble du territoire des 16 communes)

III.1 - Entretien des cours d'eau et ouvrages hydrauliques

Il est recommandé qu'avant chaque période de forte pluviosité (à l'automne), une reconnaissance spécifique du lit des cours d'eau soit effectuée de manière à programmer s'il y a lieu, une campagne de travaux d'entretien ou de réparation.

On veillera notamment :

- à l'absence de troncs d'arbres, embâcles, atterrissements en particulier à proximité des ouvrages ;
- au bon état des ouvrages hydrauliques ;
- au bon entretien de la végétation des berges.

De même, une reconnaissance analogue serait à entreprendre après chaque épisode de crue.

III.2 - Exploitation des terrains agricoles

Les terrains exploités en viticulture ou arboriculture seront enherbés pour limiter le ruissellement de surface et l'érosion des terrains.

La suppression des talus et haies existants ainsi que les drainages agricoles sont à éviter afin de conserver l'effet régulateur des terrains concernés sur l'écoulement des eaux.

III.3 - Reconquête des lits majeurs le long des cours d'eau

Toute opportunité devra être saisie pour reconquérir les lits majeurs des cours d'eau permettant l'écoulement et la libre expansion des eaux et restaurant ainsi l'auto-régulation des cours d'eau en période de crues.

Il convient de noter que la restauration des lits majeurs des cours d'eau préserve d'autant les possibilités d'écoulement pour les crues d'intensité supérieure à la crue de référence.

Cette reconquête doit être recherchée prioritairement sur les zones d'aléas forts et sur les champs d'expansion de crues, elle passe par :

- la suppression des remblais existants et le déplacement des dépôts de matériaux ou matériels faisant obstacle à l'écoulement ou l'expansion des crues ;
- la recherche de la maîtrise foncière des lits majeurs en milieu urbain ;
- le contrôle strict des demandes de reconstruction de biens détruits par sinistre autre qu'inondation dans les zones d'aléas forts.

Dans le cas de cours d'eau à lit perché, l'incertitude sur les points de débordements et l'intensité de l'aléa en aval immédiat de ces débordements conjuguée au risque d'ouverture de brèche dans les berges conduisent à rechercher le dégagement d'un couloir sans construction sur une largeur d'au moins 50 m de part et d'autre des berges.

III.4 - Assainissement pluvial

En vue d'établir le plan de zonage d'assainissement pluvial et les prescriptions techniques s'y rattachant au sens de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement pluvial permet de déterminer les zones où une maîtrise des eaux pluviales doit être organisée et de définir les prescriptions techniques à mettre en oeuvre.

L'élaboration d'un tel schéma à l'échelle du bassin versant de la Leyse ou tout au moins du périmètre du présent PPR garantirait la cohérence des dispositions retenues.

IV RECOMMANDATIONS LIMITEES AUX ZONES INONDABLES

IV.1 - Réseaux et infrastructures publiques

- Assainissement

Les réseaux d'assainissement seront adaptés pour éviter l'aggravation des risques d'inondation des zones urbanisées par refoulement à partir des cours d'eau ou des zones inondées (clapet anti-retour sur les exutoires, dispositifs anti-refoulement sur le réseau).

- Electricité-téléphone

Les cotes de référence devront être prises en compte pour la mise en place et l'adaptation des transformateurs, armoires de répartition, etc...

- Voirie

Dans la mesure du possible, les chaussées seront conçues et réalisées avec des matériaux peu ou pas sensibles à l'eau, en zones inondables.


IV.2 - Réduction de la vulnérabilité des biens existants

Les ouvertures des bâtiments, telles que portes, fenêtres, soupiraux, conduits... situées sous la cote de référence pourront être mises à l'abri d'une entrée des eaux par des dispositifs d'étanchéité.


REGLEMENT PAR ZONE

Règlement Zone



ZONE 1 : ZONE NON URBANISABLE (figurée par  sur le plan de zonage réglementaire)

Généralités

La zone  porte sur les zones naturelles inondables ou vierges de construction qu'il convient de conserver comme telles pour au moins l'une des raisons suivantes:

- elles sont exposées à des aléas d'inondation forts en raison de l'intensité des paramètres physiques (hauteur d'eau, vitesse du courant) et pour lesquels, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie ;
- elles constituent des champs d'expansion utiles à la régulation des crues au bénéfice des zones aval ;
- elles sont exposées à des aléas moyens ou faibles mais leur suppression ou leur urbanisation reviendraient par effet cumulatif à aggraver les risques à l'amont ou à l'aval et notamment dans les zones déjà fortement exposées ;
- elles constituent autant de possibilité d'écoulement pour les crues d'intensité supérieure à la crue de référence.

Interdictions

Tout ce qui n'est pas autorisé au paragraphe suivant est interdit, notamment toute construction et toute opération de remblai ou dépôt.

Autorisations

Dans le cadre des prescriptions et recommandations générales et à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets, peuvent être autorisés :

- les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples : cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes à la crue de référence), sauf aires de stationnement ;
- les travaux et aménagements destinés à réduire les risques à l'échelle du bassin versant, à l'exception de digues le long des lits mineurs ;
- les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques légalement autorisés ;
- les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisirs, supportant l'inondation à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes d'accueil ou de services, ni de réseau de distribution d'électricité ou de gaz.

ZONE 2 : ZONE NON CONSTRUCTIBLE (figurée par 2 sur le plan de zonage réglementaire)

Généralités

La zone 2 porte sur deux types de secteurs.

-1- les zones inondables vierges de construction en milieu urbanisé qu'il convient de conserver comme telles pour au moins l'une des raisons suivantes :

- elles sont exposées à des aléas d'inondation forts en raison de l'intensité des paramètres physiques (hauteur d'eau, vitesse du courant) et pour lesquels, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie ;
- elles constituent des champs d'expansion de crues utiles à la régulation des crues au bénéfice des zones aval ;
- elles sont exposées à des aléas moyens ou faibles mais leur suppression ou leur urbanisation reviendraient par effet cumulatif à aggraver les risques à l'amont ou à l'aval et notamment dans les zones déjà fortement exposées ;
- elles constituent autant de possibilité d'écoulement pour les crues d'intensité supérieure à la crue de référence.

-2- les zones déjà urbanisées où il convient de stopper les nouvelles implantations humaines pour au moins l'une des raisons suivantes :

- elles sont exposées à des aléas d'inondation forts en raison de l'intensité des paramètres physiques (hauteur d'eau, vitesse du courant) et pour lesquels, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie ;
- elles sont exposées à des aléas moyens ou faibles mais la densification de l'urbanisation reviendrait à aggraver les risques à l'amont ou à l'aval et notamment dans les zones déjà fortement exposées ;
- elles font partie de champs d'expansion de crues utiles à la régulation des crues au bénéfice des zones aval ;

Interdictions

Tout ce qui n'est pas autorisé au paragraphe suivant est interdit, notamment toute opération de remblai ou dépôt.

Autorisations

Dans le cadre des prescriptions et recommandations générales et à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets, peuvent être autorisés :

- les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples : cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes à la crue de référence) ;
- les travaux et aménagements destinés à réduire les risques à l'échelle du bassin versant, à l'exception de digues le long des lits mineurs ;

- les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques légalement autorisés;
- les équipements de service public ou d'intérêt général (transformateur EDF, boîte PTT, toilettes publiques, mobiliers urbains, voirie, réseaux, station d'épuration...), ainsi que les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisirs, supportant l'inondation et ne constituant pas d'obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent plan ;
- l'extension non renouvelable plus d'une fois par unité foncière des constructions d'habitation existantes à la date de publication du présent plan, sous réserve que l'extension projetée:
 - . soit à usage technique ou sanitaire
 - . soit inférieure à 20 m² d'emprise au sol et ne crée pas de pièce de sommeil en niveau inondable ;
- l'extension des constructions industrielles, commerciales ou à usage de bureaux existantes à la date de publication du présent plan sous réserve que cette extension soit limitée à 20% de l'emprise au sol initiale,
- l'extension des bâtiments publics existants à la date de publication du présent plan comprenant notamment les équipements administratifs, culturels, sportifs, sociaux et scolaires sous réserve que :
 - . il n'y ait pas de création de logement ou structure d'hébergement supplémentaires,
 - . soient organisées des possibilités de fuite des populations accueillies pour se mettre à l'abri dans les étages ou hors des zones inondées,
 - . les parties de l'extension situées à un niveau inférieur à la cote de référence augmentée de 0,3 m soient prévues de façon à permettre le libre écoulement des crues ;
- les reconstructions ne créant pas de planchers habitables sous la cote de référence augmentée de 0,3 m, ainsi que les remblais strictement nécessaires à la mise hors d'eau et à l'accès de ces constructions, à l'exclusion des reconstructions de biens détruits par des crues ;
- les travaux strictement nécessaires à la mise en sécurité des constructions recevant du public et notamment ceux destinés à l'accessibilité des personnes handicapées ;
- la création d'aires de stationnement des gens du voyage à condition que l'installation et son exploitation garantissent la sécurité des personnes et des biens accueillis, pour la crue de référence.
- les clôtures sous réserve qu'elles répondent aux exigences formulées dans le cahier des prescriptions générales. Les murets d'assise sont autorisés sous réserve qu'ils soient d'une hauteur maximum égale à 0.20m.
- *En zone aéroportuaire*, la création d'infrastructures nouvelles liées à cette activité (Aire de stationnement, hangar et piste d'avions, bâtiments) est autorisée sous réserve qu'elles soient transparentes à la crue. Ainsi les bâtiments pourront être construits sur pilotis ou tout autre dispositif de ce type.

ZONE 3 : ZONE CONSTRUCTIBLE SOUS CONDITIONS (figurée par ③ sur le plan de zonage réglementaire)

Généralités

La zone ③ porte sur les zones inondables déjà urbanisées et exposées à des aléas d'inondation moyens ou faibles.

L'implantation de nouvelles activités humaines et la mise en sécurité de celles existantes imposent la mise en oeuvre de mesures de prévention.

Interdictions

Tout ce qui n'est pas autorisé au paragraphe suivant est interdit, notamment toute opération de remblai ou dépôt.

Autorisations

Dans le cadre des prescriptions et recommandations générales et à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets, peuvent être autorisés :

- les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples : chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes à la crue de référence);
- les travaux et aménagements destinés à réduire les risques à l'échelle du bassin versant, à l'exception de digues le long des lits mineurs ;
- les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques légalement autorisés;
- les équipements de service public ou d'intérêt général (transformateur EDF, boîte PTT, toilettes publiques, mobiliers urbains, voirie, réseaux, station d'épuration...), ainsi que les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisirs, supportant l'inondation et ne constituant pas d'obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues,
- les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent plan,
- les reconstructions ou constructions nouvelles ne créant pas de planchers habitables sous la cote de référence augmentée de 0,3 m, ainsi que les remblais strictement nécessaires à la mise hors d'eau et à l'accès de ces constructions,
- tout aménagement ou extension de constructions existantes ne créant pas de pièce de sommeil en niveau inférieur à la cote de référence et organisant des possibilités de fuite des populations exposées pour se mettre à l'abri dans les étages ou hors des zones inondées,

- les travaux nécessaires à la mise en sécurité des constructions recevant du public et notamment ceux destinés à l'accessibilité des personnes handicapées.

- les bâtiments publics comprenant notamment les équipements administratifs, culturels, sportifs, sociaux et scolaires (à l'exception de ceux visés à la rubrique suivante) sous réserve que :

- . les éventuels logements ou locaux d'hébergements soient installés à un niveau supérieur à la cote de référence augmentée de 0,3m,

- . soient organisées des possibilités de fuite des populations accueillies pour se mettre à l'abri dans les étages ou hors des zones inondées.

- les établissements d'accueil de jeunes enfants (garderie, crèche, école maternelle ou primaire) ou de personnes à mobilité réduite sous réserve que les planchers d'accueil soient installés à un niveau supérieur à la cote de référence augmentée de 0,3m ;

- la création d'aires de stationnement des gens du voyage à condition que l'installation et son exploitation garantissent la sécurité des personnes et des biens accueillis, pour la crue de référence.

- les clôtures sous réserve qu'elles répondent aux exigences formulées dans le cahier des prescriptions générales. Les murets d'assise sont autorisés sous réserve qu'ils soient d'une hauteur maximum égale à 0.50m.



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

ACCORD DIAG 73
59 IMPASSE DES BALCONS DU GRANIER
73800MYANS
Adhérent n°208

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17,** au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10592956604**,

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, ***sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.***

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 12/12/2024
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 388 123 000 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel. (C = certification de compétence / F = attestation de formation / AC = accréditation / A = Agrément).

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, **C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites.**
- Diagnostic Mérule F (car non pris en compte dans la certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- Assainissement collectif, F
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), F
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), F
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance,**
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –, F
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. C (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), C
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, C
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), **à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux**
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- Audit énergétique, C

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété, **F**
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), **C**
- DPE projeté pour les Maisons individuelles (sans mention)
- DPE projeté pour les immeubles collectifs (avec mention)
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), **C**
- Constat après travaux Plomb, **C** (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, **C** (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), **C**
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), **C**
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, **C** (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention), **C**
- Diagnostic amiante avant démolition, **C** (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, **F**
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, **F**
- Légionellose **sauf exclusions ci-après**,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), **F**
- Diagnostic radon, **F**
- Dépistage radon, **A** (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. **F**
- Diagnostic Technique Global (DTG), **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**,
sous les réserves suivantes :
 - L'adhérent exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
 - L'adhérent dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
 - Dont l'activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**.

Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.

Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
 - Voie 1: **AC** (COFFRAC)
 - Voie 2: **F**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F SS4 pour les certifiés sans mention,
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), **F**
- Diagnostic Technique SRU, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**
- Diagnostic Eco prêt, **F**
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, **F**
- Diagnostic acoustique, **F**
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail : **AC+F**
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors réglementation, **F**
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hors préconisation de travaux**,
- Coordonnateur SPS, **F**
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, **AC**
- Etude thermique RT 2012 et RE 2020, **F**
- Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), **AC**
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs.
- Diagnostic en contrôle technique immobilier.
- Missions de vérifications et de mesures des systèmes de ventilation mécanique dans les bâtiments résidentiels dans le cadre de la RE 2020 et ses labels Associés, **certificat de qualification délivré par QUALIBAT dans le cadre de la Norme 8741**

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



**La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à**

GUILLON Mickaël

sous le numéro 21-1305

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☒ **Amiante Avec Mention** Prise d'effet : **05/05/2021** Validité : **04/05/2028**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

☒ **Amiante Sans Mention** Prise d'effet : **05/05/2021** Validité : **04/05/2028**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

☒ **Audit Energetique** Prise d'effet : **17/01/2024** Validité : **17/03/2025**
[Arrêté du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétence en vue de la réalisation de l'audit énergétique]

☒ **DPE avec mention** Prise d'effet : **25/02/2022** Validité : **24/02/2029**
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]

☒ **DPE sans mention** Prise d'effet : **25/02/2022** Validité : **24/02/2029**
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]

☒ **Electricite** Prise d'effet : **05/05/2021** Validité : **04/05/2028**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

☒ **GAZ** Prise d'effet : **26/03/2021** Validité : **25/03/2028**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

☒ **Plomb Crep** Prise d'effet : **26/03/2021** Validité : **25/03/2028**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

Saint Rémy les chevreuse, le 23/02/2025




**La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à**

GUILLON Mickaël

sous le numéro 21-1305

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

 **Termites Metropole** Prise d'effet : **26/03/2021** Validité : **25/03/2028**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des
opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

Attestation sur l'Honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2025-11-17-MGU-13360** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 881 Route de chartreuse 73190 SAINT-BALDOPH.

Je soussigné, **Mickael GUILLON**, technicien diagnostiqueur pour la société **ARLIANE Savoie - Accord Diag 73** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

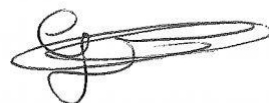
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Mickael GUILLON	ABCIDIA CERTIFICATION	21-1305	04/05/2028 (Date d'obtention : 05/05/2021)
DPE	Mickael GUILLON	ABCIDIA CERTIFICATION	21-1305	24/02/2029 (Date d'obtention : 25/02/2022)
Electricité	Mickael GUILLON	ABCIDIA CERTIFICATION	21-1305	04/05/2028 (Date d'obtention : 05/05/2021)
Plomb	Mickael GUILLON	ABCIDIA CERTIFICATION	21-1305	25/03/2028 (Date d'obtention : 26/03/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10592956604 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à SAINT-BALDOPH , le **17/11/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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