

AFFAIRE : [REDACTED]

DIRE

L'an deux mille vingt-cinq et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Chalon-sur-Saône et par-devant nous, Greffier,

Maitre Frédéric Hopgood

Avocat au barreau de Châlon sur Saône

16 Boulevard de la République

71100 Chalon sur Saone

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Diagnostics

Et Maître HOPGOOD, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

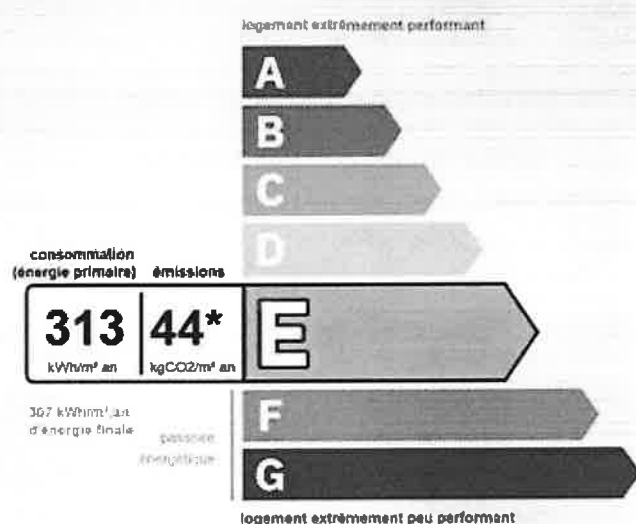
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2571E2160371C
établi le : 30/06/2025
valable jusqu'au : 29/06/2035

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

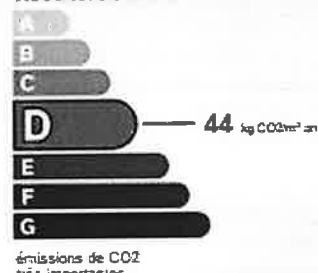
mission : Etude DPEV5 Logement
adresse : **5 G rue de la Liberté, appartement au 3ème étage lot 507, 71100 CHALON-SUR-SAONE**
type de bien : Appartement
année de construction : Entre 1948 et 1974
surface de référence : **71,05 m²**
propriétaire : M. Guy DUMONT
adresse : 10 allée Louise Michel 71100 CHALON SUR SAONE

Performance énergétique



*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO2



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 3131 kg de CO2 par an, soit l'équivalent de 16223 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

1860 €

et

2570 €

par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

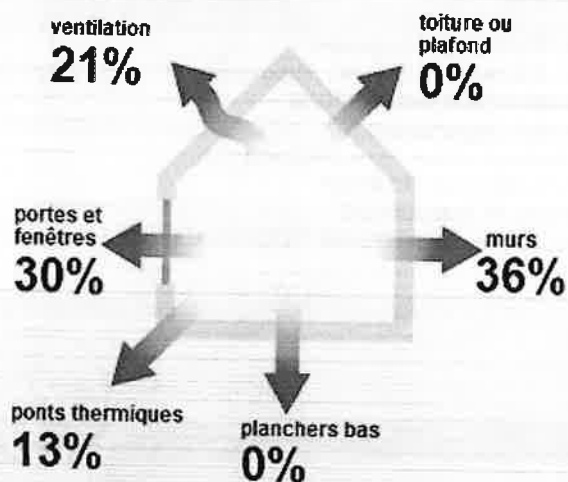
Informations diagnostiqueur
CABINET PERNOT EXPERTISES
11 avenue Gounod
21000 DIJON
diagnostiqueur : elisabeth
PERNOT-ROUSSELOT

tel : 03.80.500.547
email : elisa.pernot@wanadoo.fr
n° de certification : 14640412
date de fin de validité : 05/12/2029
organisme de certification : Bureau Véritas
Certification n° 14640412

CABINET PERNOT
EXPERTISES

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/>).

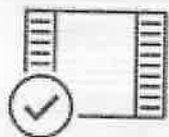
Schéma des déperditions de chaleur



Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

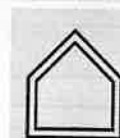


bonne inertie du logement



logement traversant

Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

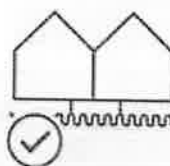
Système de ventilation en place



- Ventilation Naturelle par conduit

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur












panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

*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	 Réseau	17042 (17042 é.f.)	entre 1290€ et 1750€	68,6%
 eau chaude sanitaire	 gaz naturel	4550 (4550 é.f.)	entre 500€ et 690€	26,9%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	304 (132 é.f.)	entre 30€ et 60€	2,1%
 auxiliaires	 électricité	359 (156 é.f.)	entre 40€ et 70€	2,4%
énergie totale pour les usages recensés		22255 kWh (21880 kWh é.f.)	entre 1860€ et 2570€ par an	<div> Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous </div>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 110ℓ par jour.

▲ 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....

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -19% sur votre facture **soit -353€ par an**



Si climatisation, température recommandée en été → 28°



Consommation recommandée → 110ℓ/jour d'eau chaude à 40°

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -13% sur votre facture **soit -93€ par an**

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

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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

astuces

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

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 complet et détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	<ul style="list-style-type: none">- Type de mur inconnu non isoléMur donnant sur l'extérieurSud, Sud Est, Sud Ouest : 35,35 m²Nord, Nord Est, Nord Ouest : 6,75 m²- Type de mur inconnu non isoléMur donnant sur un local non chauffé et non solarisé	insuffisante
 plancher bas	<ul style="list-style-type: none">- Plancher mitoyen	
 toiture/plafond	<ul style="list-style-type: none">- Plafond mitoyen	
 portes et fenêtres	<ul style="list-style-type: none">- PF. coul. bois simple vitrage(VNT) Avec ferm.- Fen.coul. bois simple vitrage(VNT) Avec ferm.- Fen.bat./ocil. bois simple vitrage(VNT) Sans volet- Porte opaque pleine simple en bois	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	<ul style="list-style-type: none">- Raccordement à un réseau de chaleur collectif, Radiateur HT sans robinet thermostatique
 eau chaude sanitaire	<ul style="list-style-type: none">- Chauffe bain gaz instantané
 climatisation	<ul style="list-style-type: none">- Sans objet
 ventilation	<ul style="list-style-type: none">- Ventilation Naturelle par conduit
 pilotage	<ul style="list-style-type: none">- Aucun

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

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



Ventilation

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur



Radiateurs

Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.



Circuit de chauffage

Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans
Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.



Isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel -> tous les 20 ans.



Eclairage

Nettoyer les ampoules et les luminaires.

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

montant estimé : 14200 à 19400€

lot

description

performance recommandée



Menuiseries

Remplacement des fenêtres existantes

Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif.

Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir des fenêtres avec $U_{w} \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $U_{w} \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,36$
 $U_{w} \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $U_{w} \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,36$


Murs

Mise en place d'une Isolation des murs extérieurs par l'intérieur

En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.

En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).

Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.

Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. $R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 5400 à 7400€

lot

description

performance recommandée



Menuiseries

Remplacement des portes

Mise en place d'une Isolation des murs intérieurs

En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.

En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).

Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.

Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. $R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$

**Ventilation**

Mise en place VMC Hygro B

Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.

Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.

Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.

**Chauffage**

Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs.

Ne jamais placer un robinet thermostatique dans le local où se trouve le thermostat.

Afin de ne pas nuire à la longévité du circulateur (pompe), il faut impérativement laisser un radiateur sans robinet thermostatique.

Commentaires :

Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif.

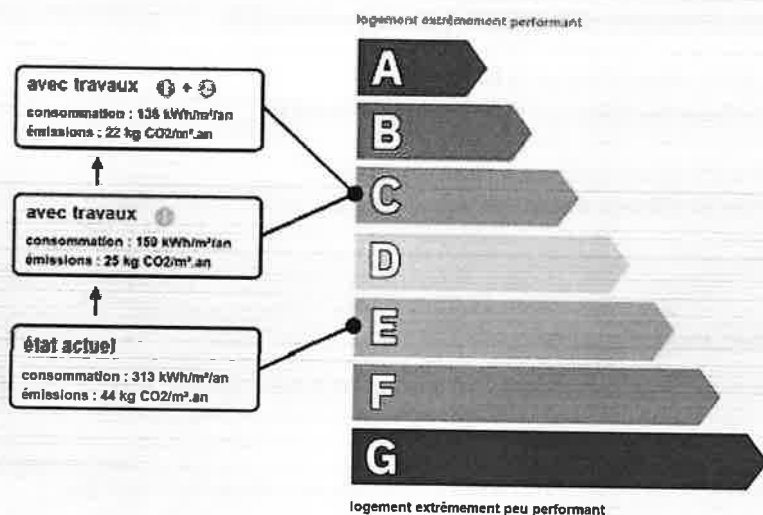
Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir des fenêtres avec $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_w = 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_w = 0,36$

Ne jamais placer un robinet thermostatique dans le local où se trouve le thermostat.

Afin de ne pas nuire à la longévité du circulateur (pompe), il faut impérativement laisser un radiateur sans robinet thermostatique.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



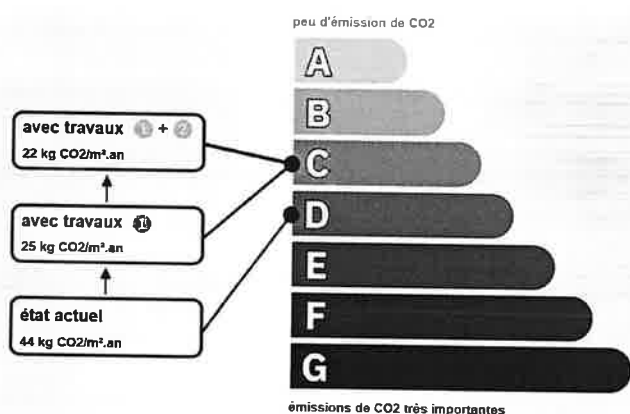
France Rénov'
Le service public pour mieux rénover son habitat

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 :
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 :
france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique. À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.


Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien 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 Bureau Véritas Certification n° 14640412, Bureau Véritas Certification FRANCE 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Référence du logiciel validé : DPEWIN version V5	Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : 2571E2160371C	Le syndic nous a répondu le 25 juin 2025 : questionnaire rempli et nous a communiqué la facture CHALON'ENERGIE du 14/05/2025.
Date de visite du bien : 23/06/2025	
Invariant fiscal du logement :	
Référence de la parcelle cadastrale : 71076000DK0044	
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE2021 (Moteur VV2024.6.1.0)	
Numéro d'immatriculation de la copropriété :	
Propriétaire des installations communes :	

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 calculs méthode 3cl-2021 sont basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consignes, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, ☐)
- Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ☐) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.








Des données non visibles ou non accessibles sont répertoriées en " valeur par défaut ".

Rappel : un diagnostiqueur contrôle la présence d'un appareil, il n'a pas à juger de son état de fonctionnement.

Commentaires :

réseau de chaleur urbain.

chauffe-bain ONDEA compact ELM LEBLANC date d'installation inconnue.

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Département			71
	Altitude		Donnée en ligne	172 m
	Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Appartement
	Année de construction		Estimé	Entre 1948 et 1974
	Surface de référence		Observé/Mesuré	71,05 m²
	Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	7,0
	Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	182
	Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,49 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
---------------	----------------------	-------------------

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	MUR n°1	surface	42,10 m²
		type d'adjacence	Extérieur
		U _{mur0} (saisie directe ou matériau mur inconnu)	2,500 W/m².K
		doublage mur	Absence de doublage
		état d'isolation	non isolé
	MUR n°2	surface	15,95 m²
		type d'adjacence	Local non déperditif
		surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé A _{iu}	29,20 m²
		U _{mur0} (saisie directe ou matériau mur inconnu)	2,500 W/m².K
		doublage mur	Absence de doublage
		état d'isolation	non isolé

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	PLANCHER n°1	surface	71,05 m²
		type d'adjacence	Local non déperditif
		état d'isolation	non isolé

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	PLAFOND n°1	surface	71,05 m²
		type d'adjacence	Local non déperditif
		état d'isolation	non isolé

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	Fenêtre n°1	surface	6,22 m²
		nombre	1
		type de vitrage	Simple vitrage
		présence couche peu émissive	non
		largeur du dormant	5 cm
		inclinaison vitrage	Paroi verticale >=75°
		type menuiserie	Bois ou bois métal
		type ouverture	PF coulissante
		type volets	Volet roulant PVC (e<=12mm)
		type de pose	Nu intérieur
		menuiserie avec joints	non
		baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	6,22 m²
		type de masque proche	absence de masque proche
		type de masque lointain	absence de masque lointain
	Fenêtre n°1	surface	5,37 m²

Fiche technique du logement (suite)

Fenêtre n°2	nombre	🔍	Observé/Mesuré	1
	type de vitrage	🔍	Observé/Mesuré	Simple vitrage
	présence couche peu émissive	🔍	Observé/Mesuré	non
	largeur du dormant	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	🔍	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture	🔍	Observé/Mesuré	PF coulissante
	type volets	🔍	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	🔍	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔍	Observé/Mesuré	non
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	🔍	Observé/Mesuré	5,37 m²
	type de masque proche	🔍	Observé/Mesuré	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias Avancée <1m
	type de masque lointain	🔍	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	surface	🔍	Observé/Mesuré	8,98 m²
	nombre	🔍	Observé/Mesuré	3
	type de vitrage	🔍	Observé/Mesuré	Simple vitrage
	présence couche peu émissive	🔍	Observé/Mesuré	non
	largeur du dormant	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	🔍	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
Fenêtre n°3	type ouverture	🔍	Observé/Mesuré	Fenêtre coulissante
	type volets	🔍	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	🔍	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔍	Observé/Mesuré	non
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	🔍	Observé/Mesuré	2,37 m²
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	🔍	Observé/Mesuré	6,61 m²
	type de masque proche	🔍	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	🔍	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	surface	🔍	Observé/Mesuré	0,27 m²
	nombre	🔍	Observé/Mesuré	1
Fenêtre n°3	type de vitrage	🔍	Observé/Mesuré	Simple vitrage
	présence couche peu émissive	🔍	Observé/Mesuré	non
	largeur du dormant	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	🔍	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture	🔍	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	🔍	Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose	🔍	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔍	Observé/Mesuré	non
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	🔍	Observé/Mesuré	0,27 m²
Fenêtre n°3	type de masque proche	🔍	Observé/Mesuré	Baie sous un balcon ou auvent Avancée entre 2m et 3m
	type de masque lointain	🔍	Observé/Mesuré	absence de masque lointain

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte n°2	surface	🔍	Observé/Mesuré
	nombre	🔍	Observé/Mesuré
	type de menuiserie	🔍	Observé/Mesuré
	type de porte	🔍	Observé/Mesuré
Porte n°1	surface	🔍	Observé/Mesuré
	nombre	🔍	Observé/Mesuré
	type de menuiserie	🔍	Observé/Mesuré
	type de porte	🔍	Observé/Mesuré

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	⊕ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	⊕ Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,39
	longueur du pont thermique	⊕ Observé/Mesuré	25,81 m
pont thermique 2	type de pont thermique	⊕ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher haut
	type isolation	⊕ Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,3
	longueur du pont thermique	⊕ Observé/Mesuré	25,81 m
pont thermique 3	type de pont thermique	⊕ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	⊕ Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,73
	longueur du pont thermique	⊕ Observé/Mesuré	2,49 m
pont thermique 4	type de pont thermique	⊕ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	⊕ Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,365
	longueur du pont thermique	⊕ Observé/Mesuré	2,49 m
pont thermique 5	type de pont thermique	⊕ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	⊕ Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,73
	longueur du pont thermique	⊕ Observé/Mesuré	2,49 m
pont thermique 6	type de pont thermique	⊕ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⊕ Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique	⊕ Observé/Mesuré	7,2 m
	largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⊕ Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⊕ Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 7	type de pont thermique	⊕ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⊕ Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique	⊕ Observé/Mesuré	6,86 m
	largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⊕ Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⊕ Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 8	type de pont thermique	⊕ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⊕ Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique	⊕ Observé/Mesuré	6,8 m
	largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⊕ Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⊕ Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 9	type de pont thermique	⊕ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⊕ Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique	⊕ Observé/Mesuré	2,08 m
	largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⊕ Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⊕ Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 10	type de pont thermique	⊕ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⊕ Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique	⊕ Observé/Mesuré	7,5 m

Fiche technique du logement (suite)

pont thermique 11	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	8,12 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
pont thermique 12	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	4,7 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
pont thermique 13	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	4,94 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en tunnel

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	🔍 Observé/Mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	façades exposées	🔍 Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	🔍 Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de générateur	🔍 Observé/Mesuré	Raccordement à un réseau de chaleur collectif
	année du générateur	🔍 Observé/Mesuré	Inconnue
	type de cascade	🔍 Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	énergie utilisée	🔍 Observé/Mesuré	Réseau de chaleur urbain
	Raccordement réseau	🔍 Observé/Mesuré	71 _ RESEAU DE CHALON _ CHALON-SUR-SAONE Taux EnR&R : 61,7% Année de référence : 2022
	type d'émetteur	🔍 Observé/Mesuré	Radiateur HT sans robinet thermostatique
	Année d'installation émetteur	🔍 Observé/Mesuré	Inconnue
	type de chauffage	🔍 Observé/Mesuré	chauffage central
	type de régulation	🔍 Observé/Mesuré	non
	Equipement d'intermittence	🔍 Observé/Mesuré	absent
	Type de distribution	🔍 Observé/Mesuré	Réseau bitube collectif eau chaude haute température (>=65°)
	Isolation des réseaux	🔍 Observé/Mesuré	Réseau isolé
	Nombre de niveaux	🔍 Observé/Mesuré	7

Fiche technique du logement (suite)

équipements	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	🔍 Observé/Mesuré	Instantanée
		Type de production	🔍 Observé/Mesuré	Autre type chauffe eau
		Type de production autre	🔍 Observé/Mesuré	Autres combustion
		type d'installation	🔍 Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
		année d'installation	🔍 Observé/Mesuré	Inconnue
		pièces alimentées contiguës	🔍 Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS sont contiguës
		production hors volume habitable	🔍 Observé/Mesuré	En volume chauffé



**Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti
au titre de l'article R. 1334-23 du Code de la santé publique
et selon le décret n°2011-629 du 3 juin 2011 et de l'arrêté du 12 décembre 2012**

RAPPORT N° 19500

a

Désignation du ou des bâtiments bâti(s) :

● **Localisation du ou des bâtiments bâti(s) :**

Commune et département : **71100 CHALON SUR SAONE (Saône & Loire)**

Adresse : **5 G rue de la Liberté**

Désignation, lots et Type de bien : Appartement T4 ; Référence cadastrale : DK 44 ; Lot 507, étage : 3ème,
référence cadastrale : porte : droite et cave lot 577

Période de construction : avant 1949

Catégorie de construction : Habitation (parties privatives d'immeuble)

Désignation du client :

● **Désignation du propriétaire :**

M DUMONT Guy

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Créancier SDC ROCADE LIBERTE

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

● **Identité de l'opérateur de diagnostic :**

Nom prénom : ELISABETH PERNOT

● **Raison sociale et nom de l'entreprise :**

CABINET PERNOT EXPERTISES 11 avenue Gounod 21000 DIJON N° siret : 444 639 520

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA, N° de police : 10592956604 (validité : 31/12/2025)

● **Certification :**

certification n° 14640412 valable jusqu'au 29/06/2029 en date du 29/06/2022 par BUREAU VERITAS

CERTIFICATION FRANCE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE, 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE.

Diagnostic et conclusion :

● **Commande :** du 20/06/2025

Visa de l'opérateur :

● **Visite préalable :** 0

● **Date de visite :** Lundi 23 Juin 2025

Personne présente : Me Lalevé huissier de justice

Date d'émission : DIJON le 30 Juin 2025

● Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante.

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autre que le(s) destinataire(s) est strictement interdit. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est interdite sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

SOMMAIRE

- **Identification de la mission et conclusions**
- **Sommaire et descriptif**
- **Contexte réglementaire de la mission**
dont "Conduite à tenir par le propriétaire" et "personnes destinataires du rapport"
- **Liste des pièces diagnostiquées** avec revêtement
- **Tableau récapitulatif des constats visuels et / ou prélèvements**
- **Fiche détaillée des constats visuels et / ou prélèvements**
- **Evaluation des états de conservations** (pour matériaux ou produits de la liste A)
- **Evaluation des types de recommandations** (pour matériaux ou produits de la liste B)
- **Consignes de sécurité éventuelles**
- **Attestations de compétence et d'assurance**
- **Annexes et/ou croquis non côté de repérage et d'aide à la compréhension**



Descriptif : Lot n°507: un appartement au 3ème étage comprenant: entrée, séjour-salon, balcon, cuisine, salle de bains, wc, chambre 1, chambre 2, cellier.
Lot n°577 : une cave n°7 au sous sol.

Anciens rapports : aucun

Cadre de la mission :**1. Mission :**

Le diagnostic vise :

- A rechercher et à localiser les matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante. Ces matériaux et produits sont mentionnés dans l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique
 - A indiquer l'état de conservation de ces matériaux et produits.
 - A indiquer si, dans le cas de produits dégradés, des mesures complémentaires doivent être prises.
- Ce rapport ne peut en aucun cas se substituer au rapport de repérage obligatoire "avant travaux" ou "avant démolition".

2. Environnement réglementaire :

L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation. L 1334-13 du Code de la Santé Publique. Décret n°2011-629 du 3 juin 2011, arrêtés du 12 décembre 2012 et arrêté du 21 décembre 2012.

L'ensemble des immeubles est concerné (y compris les parties privatives et communes des immeubles collectifs d'habitation) dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Seul un contrôleur technique ou un technicien de la construction satisfaisant aux conditions définies à l'article L271-6 du Code de la Santé Publique peut attester de la présence ou de l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les analyses des prélèvements effectués doivent être effectuées par un laboratoire dûment accrédité.

3. Limite de la technique de repérage :

L'attention est attirée sur le fait que la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante a été limitée aux parties du bâtiment accessibles et visibles sans utilisation d'équipements spécifiques tels que nacelle ou échafaudage.

Cette recherche ne comporte aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visite, ni investigation destructive à l'exclusion des prélèvements de matériaux. En conséquence notre responsabilité ne saurait être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux amiantés dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de la visite.

Dans le cas d'un immeuble destiné à la destruction, les investigations peuvent être destructives.

4. Méthodologie :

En l'absence de documents techniques et de marquages éventuels sur les matériaux en place, il a été procédé à des prises d'échantillons.

Si l'aspect visuel des matériaux examinés situés dans des locaux différents permet d'appliquer la notion de ZONE HOMOGENE à cet ensemble de locaux, il n'est pas procédé alors à une prise d'échantillon dans chaque local.

Les échantillons sont analysés :

- par microscopie optique à lumière polarisée (M.O.P.) pour les matériaux friables.
 - par microscopie électronique à transmission avec analyse (M.E.T.A. ou M.E.T.B.) pour les matériaux non-friables.
- Ces analyses sont effectuées par un laboratoire accrédité COFRAC.

Conduite à tenir par le propriétaire :

Rapport à conserver sans aucune limitation de durée.

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrants ou les protégeants.

Précautions à prendre en cas de présence de matériaux contenant des fibres d'amiante:

1-Prévenir toutes les personnes présentes ou travaillant sur le site.

2-Toutes les modifications du matériau sont à proscrire (décollage, perçage, découpage, ponçage etc..)

3-Pour l'entretien courant, éviter l'emploi de tampons ou de disques abrasifs.

4-Avant tous travaux sur le matériau, consulter une entreprise agréée pour le traitement de l'amiante.

5-En cas de retrait du matériau, prendre les mesures qui s'imposent pour le traitement des matériaux contenant de l'amiante Selon l'article R 1334-29-3 du Code de la santé Publique :

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. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

RAPPORT N° 19500

- M DUMONT Guy : 5 G rue de la Liberté 71100 CHALON SUR SAONE

Rapport à tenir à disposition des personnes suivantes :

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire | <input checked="" type="checkbox"/> Acquéreur |
| <input checked="" type="checkbox"/> Syndic | <input checked="" type="checkbox"/> DDASS |
| <input checked="" type="checkbox"/> Occupants de l'immeuble | <input checked="" type="checkbox"/> Inspection du travail |
| <input checked="" type="checkbox"/> Entreprise intervenant dans l'immeuble | <input checked="" type="checkbox"/> Médecine du travail |
| <input type="checkbox"/> Notaire | <input checked="" type="checkbox"/> Autres |
| <input checked="" type="checkbox"/> Agence immobilière | <input type="checkbox"/> Aucun |

RAPPORT N° 19500**M DUMONT Guy : 5 G rue de la Liberté - 71100 CHALON SUR SAONE****Lieux de recherche : Visités**

N°	Lot	Niveau	Libellé	Revêtement sol	Revêtement mur	Revêtement plafond	visitée
1		Etage 3	entrée	parquet stratifié	peinture	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>

Liste A : néant - Liste B : néant

RAPPORT N° 19500

M DUMONT Guy : 5 G rue de la Liberté 71100 CHALON SUR SAONE

Lieux de recherche : Visités

N°	Lot	Niveau	Libellé	Revêtement sol	Revêtement mur	Revêtement plafond	visitée
2		Etage 3	séjour salon	parquet stratifié	peinture	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
3		Etage 3	balcon	béton	enduit		<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
4		Etage 3	cuisine	parquet stratifié	fibres de verre	pvc	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
5		Etage 3	salle de bains	revêtement plastique	pvc	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : Aération haute non vue: non démontable sans dégradation.							
6		Etage 3	wc	revêtement plastique	peinture	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant d'amiante. - Liste B : Conduit d'évacuation pvc: matériau qui par nature ne contient pas d'amiante. Aération haute: agglo: matériau qui par nature ne contient pas							
7		Etage 3	chambre 1	parquet stratifié	peinture	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
8		Etage 3	chambre 2	parquet stratifié	peinture	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
9		Etage 3	cellier	parquet stratifié	peinture	peinture	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							
10		Sous-sol	cave n°7	ciment	briques	fibralyte	<input checked="" type="checkbox"/>
Liste A : néant - Liste B : néant							

Lieux de recherche : Non Visités

N°	Lot	Niveau	Libellé	Revêtement sol	Revêtement mur	Revêtement plafond	visitée
aucune pièce non visitée							

Particularité de la visite :

Néant

RAPPORT N° 19500**M DUMONT Guy : 5 G rue de la Liberté 71100 CHALON SUR SAONE****Liste A (annexe 13-9) : programmes de repérage de l'amiante mentionnés aux articles R. 1334-20**

COMPOSANT à SONDER OU à VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9) : programmes de repérage de l'amiante mentionnés aux articles R. 1334-21

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

A N N E X E - III de l'arrêté du 12 décembre 2012**ÉLÉMENTS D'INFORMATION À FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT CONSTITUANT
L'ÉTAT MENTIONNÉ AUX 1° ET 2° A DE L'ARTICLE R. 1334-29-7**

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 oeuvre 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.

RAPPORT N° 19500

M DUMONT Guy : 5 G rue de la Liberté 71100 CHALON SUR SAONE

Attestations de certification et d'assurance

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

Elisabeth PERNOT-ROUSSELOT

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des articles relatifs aux critères de certification de compétence en matière de certification des activités de diagnostic des équipements électriques en vertu de la réglementation de l'Union Européenne et relative aux critères de compétence des personnes exerçant des activités de diagnostic techniques tels que définies à l'article L271-4 du code de la construction.

DOMAINE TECHNIQUE	Référence des services	Date de certification originale	Valeur de certification *
Équipement électrique	Décret n° 2013-1219 du 20 décembre 2013 délimitant le champ d'application des compétences de certification des personnes exerçant des activités de diagnostic des équipements électriques en vertu de la réglementation de l'Union Européenne	18/02/2021	15/12/2029
BPE avec maintien	Arrêté du 20 juin 2013 délimitant les critères de certification des personnes exerçant des activités de diagnostic des équipements électriques en vertu de la réglementation de l'Union Européenne et relative aux critères de compétence des personnes exerçant des activités de diagnostic techniques tels que définies à l'article L271-4 du code de la construction	06/11/2023	03/12/2029
BPE sans maintien	Arrêté du 20 juin 2013 délimitant les critères de certification des personnes exerçant des activités de diagnostic des équipements électriques en vertu de la réglementation de l'Union Européenne et relative aux critères de compétence des personnes exerçant des activités de diagnostic techniques tels que définies à l'article L271-4 du code de la construction	06/11/2023	03/12/2029
Cat	Arrêté du 20 juin 2013 délimitant les critères de certification des personnes exerçant des activités de diagnostic des équipements électriques en vertu de la réglementation de l'Union Européenne et relative aux critères de compétence des personnes exerçant des activités de diagnostic techniques tels que définies à l'article L271-4 du code de la construction	01/02/2022	06/06/2029
Amplification sans maintien	Arrêté du 20 juin 2013 délimitant les critères de certification des personnes exerçant des activités de diagnostic des équipements électriques en vertu de la réglementation de l'Union Européenne et relative aux critères de compétence des personnes exerçant des activités de diagnostic techniques tels que définies à l'article L271-4 du code de la construction	10/06/2022	20/06/2029
Plancher sans maintien (CCEP)	Arrêté du 1er juin 2014 délimitant les critères de certification des personnes exerçant des activités de diagnostic des équipements électriques en vertu de la réglementation de l'Union Européenne et relative aux critères de compétence des personnes exerçant des activités de diagnostic techniques tels que définies à l'article L271-4 du code de la construction	21/06/2023	06/06/2029
Amplification avec maintien	Arrêté du 20 juin 2013 délimitant les critères de certification des personnes exerçant des activités de diagnostic des équipements électriques en vertu de la réglementation de l'Union Européenne et relative aux critères de compétence des personnes exerçant des activités de diagnostic techniques tels que définies à l'article L271-4 du code de la construction	10/06/2022	20/06/2029
Électricité	Arrêté du 20 juin 2013 délimitant les critères de certification des personnes exerçant des activités de diagnostic des équipements électriques en vertu de la réglementation de l'Union Européenne et relative aux critères de compétence des personnes exerçant des activités de diagnostic techniques tels que définies à l'article L271-4 du code de la construction	26/10/2023	27/10/2030

Date : 24/02/2025
Numéro du certificat : 1660412

Samuel DUPREZ - Président

[Signature]



* Sous réserve de respect des procédures de certification de compétence des personnes exerçant des activités de diagnostic des équipements électriques en vertu de la réglementation de l'Union Européenne et relative aux critères de compétence des personnes exerçant des activités de diagnostic techniques tels que définies à l'article L271-4 du code de la construction.



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° 10529256604

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 :

CABINET PERNOT EXPERTISES
11 AVENUE GOUNOD
21000 DIJON
Adhérent n°045

A adhère par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Michelau Rostopouch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10529256604.

Garantisant 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 ou sans contractuel.

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

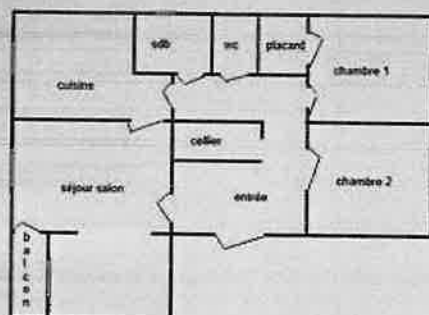
LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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 Michelau Rostopouch
75815 PARIS CEDEX 17
RCS Paris 303 445 445 - N°045 445 445

AXA FRANCE IARD SA
Siège social : 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE CEDEX
Siège social : 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE CEDEX
Etablissement régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire : FR141212001440
Opérateur d'assurance enregistré au FICP n° 263 C CDD - Seul pour les garanties portées par AXA Assistance



1er Etage



SOUS SOL



Etat de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
selon l'arrêté du 28 septembre 2017 abrogeant l'arrêté du 8 juillet 2008 relatif à l'application des articles L. 134-7, R. 134-10 et R. 134-11 du code de la construction et de l'habitation et en application de la norme NF C 15-100 de juillet 2017

RAPPORT N° 19500

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

● **Localisation du ou des bâtiments bâti(s) :**

Commune et département : **71100 CHALON SUR SAONE (Saône & Loire)**

Adresse : **5 G rue de la Liberté**

Etage : 3ème, porte : droite, lot 507

Référence cadastrale : **DK 44**

Désignation et situation du lot n°507: un appartement au 3ème étage comprenant: entrée, séjour-salon, balcon, cuisine, salle de bains, wc, chambre 1, chambre 2, cellier.

ou des lots de copropriété : **Lot n°577 : une cave n°7 au sous sol.**

Lot : 507

Type d'immeuble : **Appartement T4**

Année de construction : **avant 1949**

Année de l'installation : **Plus de 15 ans**

- Installation alimentée en Electricité : **Non**

Distributeur d'électricité : **ENEDIS**

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

Toutes les parties encastrées.

2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Syndicat des copropriétaires **ROCADE LIBERTE** représenté par **NEXITY LAMY**

32 rue Joannes Carret

69009 LYON 9EME ARRONDISSEMENT

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

Créancier

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

M DUMONT Guy

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

● **Identité de l'opérateur de diagnostic :**

Nom prénom : **ELISABETH PERNOT**

● **Raison sociale et nom de l'entreprise :**

CABINET PERNOT EXPERTISES 11 avenue Gounod 21000 DIJON N° siret : 444 639 520

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD SA, N° de police : 10592956604**

(validité : 31/12/2025)

● **Certification :**

certification n° 14640412 valable jusqu'au 27/10/2030 en date du 28/10/2023 par **BUREAU VERITAS**

CERTIFICATION FRANCE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE**, 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE.

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**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

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

RAPPORT N° 19500

M DUMONT Guy : 5 G rue de la Liberté 71100 CHALON SUR SAONE

6 Avertissement particulier

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	« L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite »
B2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	« L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite »
B3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	« L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite »
B3.3.5 a2)	En immeuble collectif, présence d'une DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative	Le capot du tableau de répartition n'a pu être démonté : ouverture bloquée, risque de dégradation.
B11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA	Le capot du tableau de répartition n'a pu être démonté : ouverture bloquée, risque de dégradation. « L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite »
B4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(vent) pas être évalué(s).
B4.3 f1)	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	présence de scellés sous le disjoncteur de branchement, et le capot du tableau de répartition n'est pas démontable sans dégradation.

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

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

Si l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de faire appel à un professionnel qualifié dans les meilleurs délais afin de supprimer les anomalies et pour éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt).

Dans le cas où l'installation fait également l'objet de constatations diverses, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité ou si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 23 Juin 2025

Etat rédigé à DIJON le 30 Juin 2025

Opérateur de repérage et signature :

ELISABETH PERNOT

8 Explications détaillées relatives aux risques encourusAppareil général de commande et de protection

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

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

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

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

Prise de terre et installation de mise à la terre

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autre que le(s) destinataire(s) est strictement interdite. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est interdite sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

RAPPORT N° 19500

M DUMONT Guy : 5 G rue de la Liberté 71100 CHALON SUR SAONE

Anomalies Identifiées

N° article (1)	Libellé et Localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en oeuvre (3)
B1.3 g)	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.		
B3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	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 oeuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	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 oeuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	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 oeuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B5.3 a)	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 > 2 ohms).		
B6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3 d)	L'installation électrique comporte des connexions avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 a)	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.		

(1) Référence des anomalies selon les textes et normes référencés.

(2) Référence des mesures compensatoires selon les textes et normes référencés.

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

Informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2)	Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.

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

RAPPORT N° 19500

M DUMONT Guy : 5 G rue de la Liberté 71100 CHALON SUR SAONE

Constatations diverses

Le capot du tableau de répartition n'est pas démontable sans dégradation, en conséquence la fiche B.4 n'a pu être vérifiée.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes :

Réf. annexe	Libellé des constatations diverses
E1D1	Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Attestations de certification et d'assurance

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à
Elisabeth PERNOT-ROUSSELOT

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences du personnel mentionné ci-dessus répondent aux exigences des normes relatives aux critères de certification de compétences ci-dessus pris en application des articles L271-4 et R.271-3 du Code de Commerce et de l'Industrie et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques exerçant des fonctions de diagnostic technique tels que définies à l'article L271-4 du Code de Commerce.

DOMAINE TECHNIQUE	Référence des normes	Date de certification originale	Validité du certificat *
Avant énergétique	Norme NF-X-13-139 du 20 décembre 2012 relative au référentiel de compétences et des modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	10/02/2015	05/12/2023
DPE avec mention	Arrêté du 29 juillet 2012 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine de l'ingénierie de performance énergétique de l'habitat individuel de l'habitat collectif et des entreprises agréées aux organismes de certification	06/12/2012	05/12/2023
DPE sans mention	Arrêté du 29 juillet 2012 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine de l'ingénierie de performance énergétique de l'habitat individuel de l'habitat collectif et des entreprises agréées aux organismes de certification	06/12/2012	05/12/2023
Gas	Arrêté du 1er juillet 2014 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine de l'ingénierie de performance énergétique de l'habitat individuel de l'habitat collectif et des entreprises agréées aux organismes de certification	07/02/2015	05/02/2023
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2014 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine de l'ingénierie de performance énergétique de l'habitat individuel de l'habitat collectif et des entreprises agréées aux organismes de certification	30/06/2012	29/06/2023
Plomb sans mention (CRBP)	Arrêté du 1er juillet 2014 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine de l'ingénierie de performance énergétique de l'habitat individuel de l'habitat collectif et des entreprises agréées aux organismes de certification	07/02/2015	05/02/2023
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2014 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine de l'ingénierie de performance énergétique de l'habitat individuel de l'habitat collectif et des entreprises agréées aux organismes de certification	30/06/2012	29/06/2023
Electricité	Arrêté du 1er juillet 2014 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine de l'ingénierie de performance énergétique de l'habitat individuel de l'habitat collectif et des entreprises agréées aux organismes de certification	28/10/2015	07/10/2023

Date : 24/03/2023
Numéro du certificat : 54885412

Signature : Sylvain DUPREU - Président

cofrac



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 - 92322 NANTERRE Cedex, attestons que :

CABINET PERNOT EXPERTISES
11 AVENUE GOUNOD
21000 DIJON
Adhérent n°045

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

Garantisant 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'Agrement 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 Meteliev Rostropovitch
75815 PARIS CEDEX 17
RCS Paris n° 554 861 - N° SIRET 554 861 000 473

AXA France IARD SA

Siège social : 313 Terrasses de l'Arche - 92322 NANTERRE Cedex 17
N° SIRET 554 861 000 473
Capital : 100 000 000 € - N° de RCS : 554 861 000 473
Droit d'administration des affaires : 313 Terrasses de l'Arche - 92322 NANTERRE Cedex 17



Etat de l'installation intérieure de gaz à usage domestique

réalisé à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation
conformément à l'arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007
Norme de référence NFP 45-500 (2022)

RAPPORT N° 19500

A. - Désignation du ou des bâtiments :

● Localisation du ou des bâtiments :

Commune et département : **71100 CHALON SUR SAONE (Saône & Loire)**

Adresse : **5 G rue de la Liberté**

Etage : 3ème, porte : droite, type de bien : Appartement T4

Référence cadastrale : **DK 44**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Lot n°507: un appartement au 3ème étage comprenant: entrée, séjour-salon, balcon, cuisine, salle de bains, wc, chambre 1, chambre 2, cellier.**
Lot n°577 : une cave n°7 au sous sol.
Lot : 507

Type de bâtiment :

☒ appartement

☐ maison individuelle

Nature du gaz distribué :

☒ GN

☐ GPL

☐ Air propane ou butane

Distributeur :

GRDF

Installation alimentée en gaz : ☐ OUI

☒ NON

B. - Désignation du propriétaire :

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

M DUMONT Guy

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

Créancier SDC ROCADE LIBERTE

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

● Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

M DUMONT Guy

● Référence du contrat de fourniture de gaz :

N° du compteur :862.

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic :

● Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom prénom : ELISABETH PERNOT

● Raison sociale et nom de l'entreprise :

CABINET PERNOT EXPERTISES 11 avenue Gounod 21000 DIJON N° siret : 444 639 520

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA, N° de police : 10592956604
(validité : 31/12/2025)

● Certification :

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE en date du 25/07/2022 sous le n° certification n° 14640412 valable jusqu'au 06/08/2029. Norme méthodologique utilisée : NFP 45-500

Rappel des articles présents dans la norme NF P45-500 (2022)**5.1) Conditions générales de réalisation**

Préalablement à la réalisation d'un diagnostic, l'opérateur de diagnostic doit adresser au donneur d'ordre un document reprenant les conditions générales de réalisation du diagnostic (voir Annexe A).

Ce document devra comporter à minima les informations suivantes :

- le domaine d'application du diagnostic au sens du présent document ;
- les mesures susceptibles d'être prises en cas de détection d'une anomalie présentant un D.G.I. selon les dispositions du 7.1 ;
- les obligations du donneur d'ordre selon les dispositions du 5.2 ;
- les obligations de l'opérateur de diagnostic selon les dispositions du 5.3.

5.2) Obligations du donneur d'ordre ou de son représentant

Le donneur d'ordre ou son représentant :

Préalablement au diagnostic :

- Communiquer à l'opérateur de diagnostic, le nom des occupants, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le Point de Comptage Estimation, ou le numéro de point de livraison du gaz. Ces éléments sont disponibles sur les factures émises par le fournisseur de gaz ;
- Informer, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseiller aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- Leur demander ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Note : Le cas échéant, le donneur d'ordre présente les justificatifs de contrôle de vacuité du conduit d'évacuation des produits de combustion et d'entretien de la chaudière et les notices d'utilisation des appareils et le ou les certificats de conformité initiaux et ceux établis après travaux de complément, de modification ou de remplacement d'appareils, selon les dispositions de l'article 29 de l'Arrêté du 23 février 2018 modifié.

Pendant toute la durée du diagnostic :

- Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances, objet de la mission de l'opérateur de diagnostic, concernés sont accessibles ;
- S'assure que l'installation est alimentée en gaz.

Après le diagnostic, en cas de DGI, le donneur d'ordre doit :

- Adresser au vendeur, à l'occupant si différent du vendeur, et à l'acquéreur éventuel, une copie de la Fiche Informatrice Distributeur de gaz donnée en Annexe F ;
- Informer les occupants éventuels des résultats du diagnostic ;
- Indiquer aux occupants éventuels que :
 - L'installation présente une (ou des) anomalie(s) suffisamment grave(s) qui ont conduit l'opérateur de diagnostic à interrompre aussitôt l'alimentation en gaz de (ou des) partie(s) d'installation concernée ;
 - Les parties de l'installation concernées, signalées par une étiquette de condamnation, ne doivent pas être utilisées jusqu'à la suppression du (ou des) défaut(s) constituant la source du danger ;
 - Le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat.

5.3) Obligations de l'opérateur de diagnostic

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants, notamment :

- Non accessibilité des locaux ou des dépendances ;
- Installation non alimentée en gaz ;
- Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation ;
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

6) Points de contrôle

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

La liste détaillée des points de contrôles est donnée dans la grille de contrôle de l'Annexe B.

Elle comporte deux parties :

- Les points de contrôles relatifs à l'installation et à son environnement, numérotés de 2 à 37, dont le contenu détaillé et les modalités pratiques sont définis dans les fiches de contrôle de l'Annexe C.
 - Les points de contrôles de fonctionnement des appareils installés numérotés de A à T dont le contenu détaillé et les modalités pratiques sont définis dans les Fiches de contrôle de l'Annexe D.
- Par ailleurs, les fiches de contrôle précisent si les points de contrôle sont à réaliser ou non pour le cas particulier des appareils de chauffage et/ou de production d'eau chaude placés en alvéole technique gaz.

7) Etablissement du rapport de visite et présentation des résultats

L'opérateur de diagnostic :

- Apporte des informations générales pour le traitement des anomalies, par exemple faire appel à un professionnel qualifié ;
- Indique que toutes modifications non considérées comme mineures au sens de l'article 21 de l'arrêté du 23 février 2018 modifié, de l'installation intérieure de gaz ainsi que tous les remplacements d'appareils fixes doivent obligatoirement faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité Modèle 2. Cette obligation est valable pour toutes les modifications ultérieures que les travaux soient en lien avec la réparation des anomalies constatées lors du présent diagnostic ou pas.
- Rappelle enfin en fonction de la nature de l'installation contrôlée les règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter et notamment

l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 1 : La présence d'une attestation de contrôle de la vacuité des conduits de fumées de moins de un an à compter de la date de réalisation du diagnostic est vérifiée par l'opérateur de diagnostic. La présence ou non d'une telle attestation est consignée dans le rapport de visite en constatactions diverses. Toutefois, l'absence d'attestation ne donne pas lieu à une anomalie au sens du présent document.

Note 2 : La présence d'un justificatif d'entretien de la chaudière de moins de un an à compter de la date de réalisation du diagnostic est vérifiée par l'opérateur de diagnostic. La présence ou non d'un tel justificatif est consignée dans le rapport de visite en constatactions diverses. Toutefois, l'absence de justificatif d'entretien ne donne pas lieu à une anomalie au sens de la présente norme.

Note 3 : Tous les rapports de visite doivent contenir la mention suivante : « Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation. ».

Note 4 : La présence de rubans d'étanchéité dans les assemblages réalisés par raccords mécaniques est vérifiée par l'opérateur de diagnostic. Toutefois, la présence de ces rubans d'étanchéité ne donne pas lieu à une anomalie au sens du présent document, mais fait l'objet d'une mention dans les constatactions diverses du rapport de visite.

7.1) Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type DGI

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat, l'opérateur de diagnostic doit, sans délai :

- a) Interrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation ;
- b) Apposer les étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s) ;
- c) Localiser et signaler les anomalies correspondantes au donneur d'ordre et à l'occupant le cas échéant, et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxycarbonée) ;
- d) Informer le distributeur de gaz, du ou des codes d'anomalie DGI, des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut le numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.
- e) Signaler que le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat ;
- f) Adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz (Annexe F, article F.1), au donneur d'ordre ou à son représentant ;

L'opérateur de diagnostic doit pouvoir justifier de l'envoi des documents ou informations au donneur d'ordre et au distributeur de gaz, listés ci-dessus.

Selon l'arrêté du 23 février 2018, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz. Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent,

7.2) Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type A2

En cas de présence d'anomalies de type A2, l'opérateur de diagnostic doit :

- a) Localiser les anomalies correspondantes et les signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation ;
- b) Lui conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.

7.3) Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type A1

En cas de présence d'anomalies de type A1, l'opérateur de diagnostic doit :

- a) Localiser les anomalies correspondantes et les signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées ;
- b) Lui conseiller de les prendre en compte lors d'une intervention ultérieure.

7) Conduite à tenir en cas de détection de l'anomalie 32c

En cas de présence de cette anomalie, l'opérateur de diagnostic doit :

- a) localiser l'anomalie correspondante et la signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature de l'anomalie relevée et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation ;
- b) adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz (Annexe F, article F.2), au donneur d'ordre ou à son représentant ;
- c) signaler au donneur d'ordre ou à son représentant que conformément aux dispositions reprises dans la fiche informative (Annexe F, article F.2) l'installation présente une anomalie qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif de sécurité collective, de sa conformité et de son bon fonctionnement ;
- d) informer le distributeur de gaz des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut du numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

Rapport Gaz n° 19500

M DUMONT Guy : 5 G rue de la Liberté 71100 CHALON SUR SAONE

D. - Identification des appareils :

N°	Genre marque modèle	Type	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
1	Chauffe-bain ELM LEBLANC ondéa compact	Raccordé	19.2	Cuisine	N° des anomalie(s) : 191, 29D4 plaque signalétique visible partiellement.
2	Robinet d'arrivée gaz			Cuisine	N° des anomalie(s) : 191, 8B

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Rapport Gaz n° 19500

M DUMONT Guy : 5 G rue de la Liberté 71100 CHALON SUR SAONE

E / Anomalies identifiées :

N°	Points de contrôle (3)	A1(4), A2(5), DGI(6) ou 32c(7)	Observations, anomalies, recommandation
1	19.1	A2	le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle Appareil concerné : Chauffe-bain ELM LEBLANC ondéa compact
2	29D4	A2	le conduit de raccordement présente une usure avancée, et/ou des déformations Appareil concerné : Chauffe-bain ELM LEBLANC ondéa compact
3	8B	A2	l'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée Appareil concerné : Robinet d'arrivée gaz
4	19.1	A2	le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle Appareil concerné : Robinet d'arrivée gaz

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

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

Toutes les parties encastrées.

G. - Constatations diverses :

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

(la non présence d'une de ces coches peut indiquer aussi "sans objet")

Il n'a pas été réalisé de contrôle apparent de l'étanchéité de l'installation par lecteur de débit (compteur bloqué avec scellés).

Nous n'avons pas eu communication de l'attestation d'entretien du chauffe-bain de moins d'un an.

La vérification des appareils fonctionnant au gaz est obligatoire. Faire vérifier les appareils par une entreprise qualifiée.

Non communication d'attestation de contrôle de la vacuité des conduits de fumées de moins d'un an. Faire vérifier les conduits par une entreprise qualifiée de fumisterie.

L'espace annulaire de la canalisation de gaz à la pénétration dans l'habitation n'est pas visible.

Rapport Gaz n° 19500

M DUMONT Guy : 5 G rue de la Liberté 71100 CHALON SUR SAONE

H. - Conclusion :

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

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

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

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

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

Cachet de l'entreprise



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

Visite effectuée le 23 Juin 2025

Fait à DIJON le 30 Juin 2025

Opérateur de repérage et signature : ELISABETH PERNOT

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autre que le(s) destinataire(s) est strictement interdit. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est interdite sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

Rapport Gaz n° 19500

M DUMONT Guy : 5 G rue de la Liberté 71100 CHALON SUR SAONE

Attestations de certification et d'assurance

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à
Elisabeth PERNOT-ROUSSELOT

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne nommée ci-dessus répondent aux exigences des articles relatifs aux critères de certification de compétences définies dans les articles L271-4 et R271-1 du Code de Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINE TECHNIQUE	Références des articles	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret no 2022-1219 du 20 décembre 2022 définissant le référentiel de compétence et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs intervenant en vue de la réalisation de l'audit énergétique	14/07/2025	05/12/2028
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2022 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	06/12/2022	05/12/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2022 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	06/12/2022	05/12/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic technique, électrique, gaz, plomb et thermique de tous organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	01/08/2022	06/08/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic technique, électrique, gaz, plomb et thermique de tous organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	06/08/2022	29/06/2029
Plomb sans mention (CR2P)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic technique, électrique, gaz, plomb et thermique de tous organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	09/07/2022	04/08/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic technique, électrique, gaz, plomb et thermique de tous organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/06/2022	15/06/2029
Electricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic technique, électrique, gaz, plomb et thermique de tous organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	28/06/2022	27/06/2029

Siret : 244639520
Numéro de certificat : 19500

Sébastien DUPONT - Président



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 :

CABINET PERNOT EXPERTISES
11 AVENUE GOUNOD
21000 DIJON
Adhérent n°045

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Motslaw Rostropowich 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 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'Agrement ou 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.

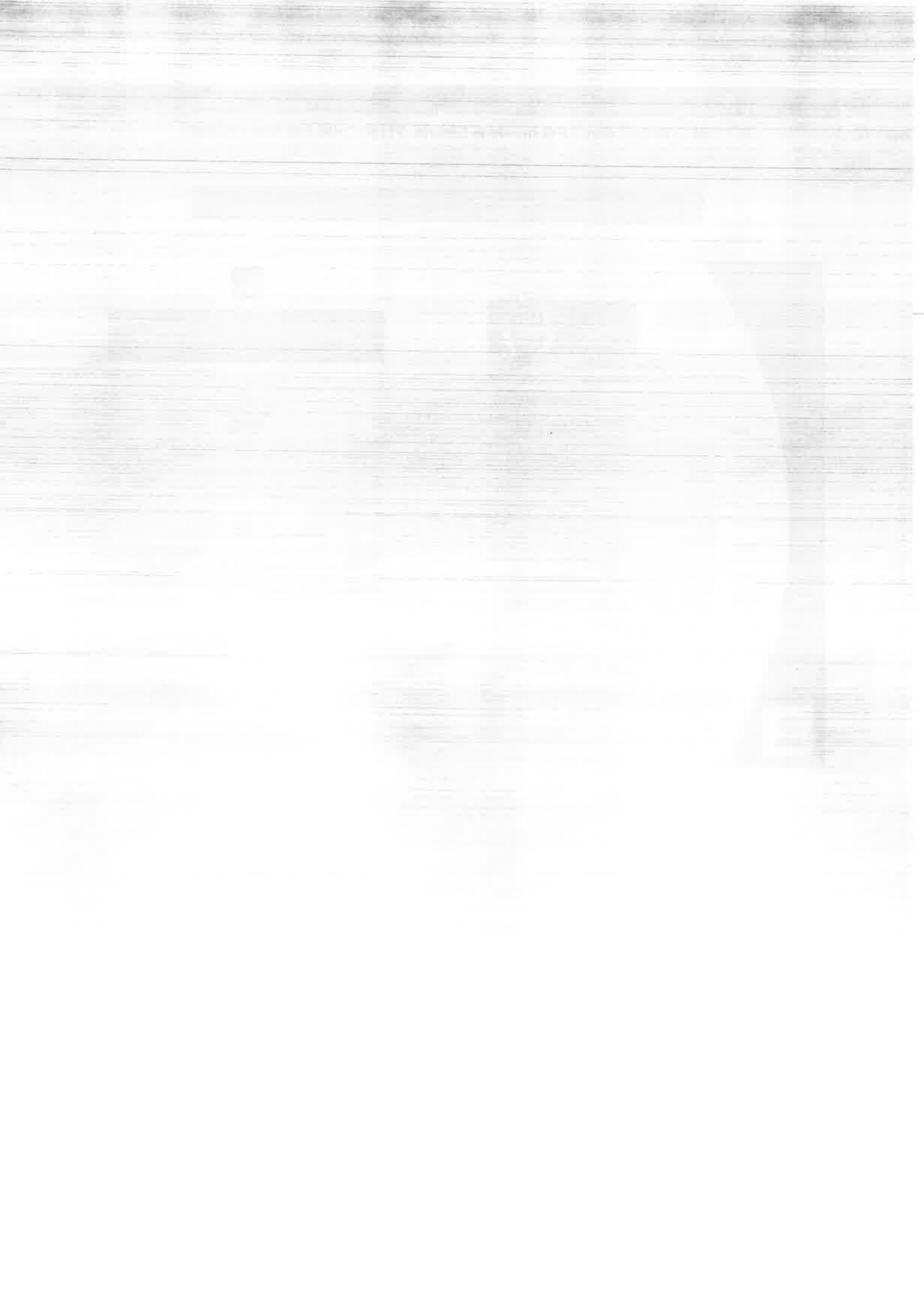
LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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 Motslaw Rostropowich
75815 PARIS CEDEX 17
N°10592956604

AXA FRANCE IARD S.A.
Société anonyme du capital de 214 799 010 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 17 (92) 105 929 56604
Branche à déclarer : Diagnostic Immobilier - DTS (diagnostic technique immobilier) n° 105 929 56604
Options d'assurance exclues de l'AVIA : 341-C (CGI) sauf pour les garanties portées par AXA Assurance



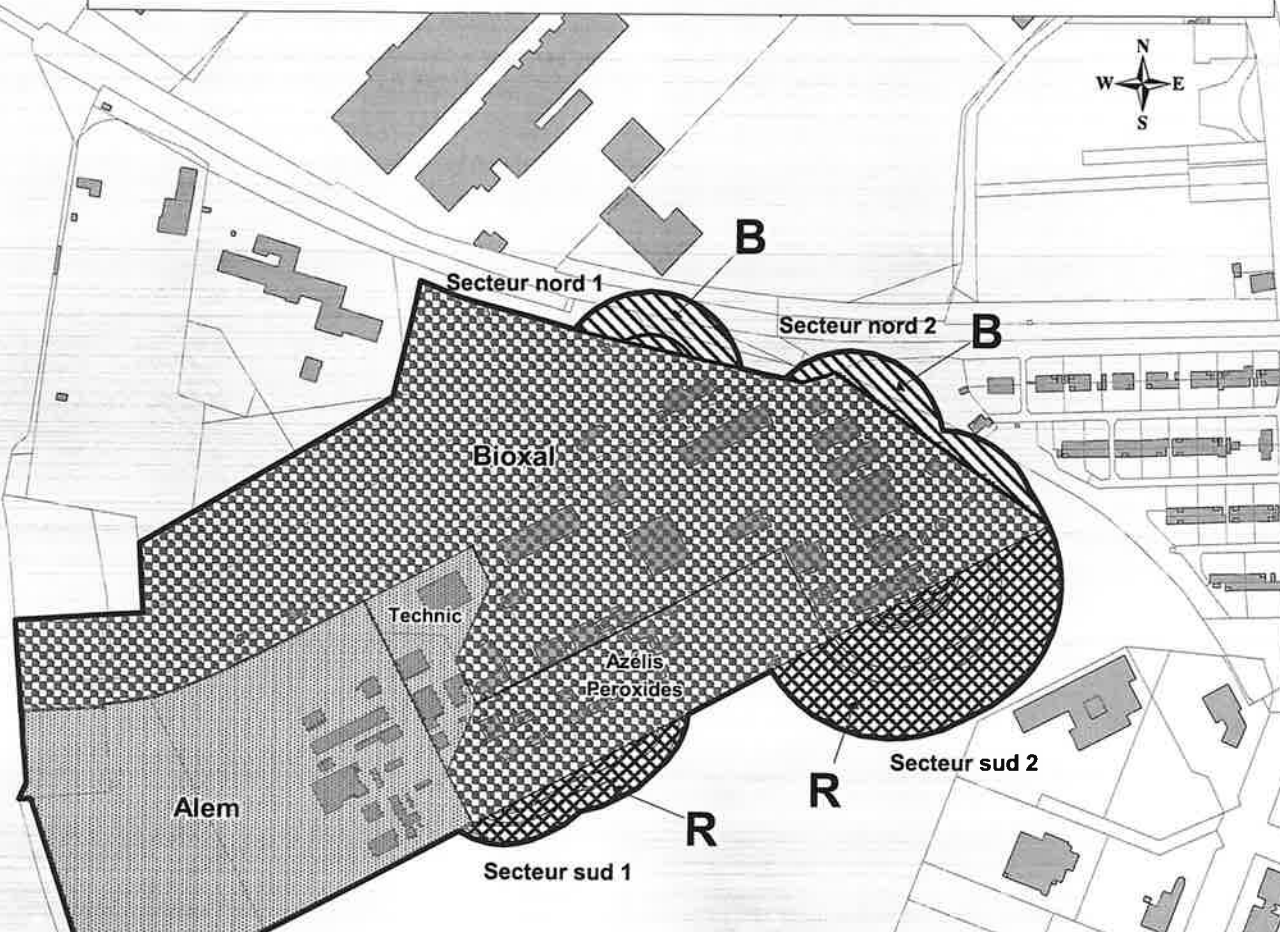


5 G rue de la Liberté




Plan de Prévention des Risques Technologiques Bioxal et Azélic Peroxides Commune de CHALON-SUR-SAONE

Plan de zonage réglementaire





Périmètre d'exposition aux risques


 Limite du périmètre d'exposition aux risques

Zonage réglementaire

 Zone d'interdiction stricte R

 Zone d'autorisation limitée B

 Emprise foncière des entreprises sources Bioxal et Azélic Peroxides

 Emprise foncière des entreprises Alem et Technic

Sources : IGN-Bd Topo

Données : DDT 71 - DREAL Bourgogne

PPRT approuvé le : 21 juin 2011

par arrêté préfectoral n°11-02990

Echelle : 1/5000



Préfecture de Saône-et-Loire

Commune de CHALON-SUR-SAONE

Informations sur les risques naturels et technologiques pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° **2006-380**

du **9 février 2006**

mis à jour le **13 avril 2011**

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui ☒ non ☐

approuvé

date **28/07/2016**

aléa **Inondation Saône**

date

aléa

date

aléa

Les documents de référence sont :

Note de présentation, règlement et carte de zonage réglementaire du plan de prévention des risques

Consultable sur Internet ☒

Consultable sur Internet ☐

Consultable sur Internet ☐

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui ☒ non ☐

Approuvé

date **21/06/2011**

effet

Toxique, thermique, surpression

date

effet

date

effet

Les documents de référence sont :

Arrêté préfectoral d'approbation du PPRT pour les établissements BIOXAL et AZELIS PEROXIDES

Consultable sur Internet ☒

Note de présentation, règlement et plan de zonage réglementaire du PPRT pour les établissements BIOXAL et AZELIS PEROXIDES

Consultable sur Internet ☒

Consultable sur Internet ☐

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte
zone **5**

Moyenne
zone **4**

Modérée
zone **3**

Faible
zone **2** ☒

Très faible
Zone **1**

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Carte de l'emprise du territoire communal soumise au risque inondation

Carte du zonage sismique du département

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date : 8 août 2016

Le préfet de département

Gilbert PAYET

Liste des communes de Saône-et-Loire classées en potentiel radon de catégorie 3

Aluze, Amanzé, Anglure-sous-Dun, Anost, Antully, Autun, Auxy, Azé,

Barizey, Barnay, Baron, Baudemont, Beaubery, Bergesserin, Berzé-la-Ville, Berzé-le-Châtel, Bissey-sous-Cruchaud, Bissy-la-Mâconnaise, Blanot, Blanzay, Bois-Sainte-Marie, Bourbon-Lancy, Bourgvilain, Brandon, Bray, Briant, Brion, Broye, Buffières, Burgy, Burnand, Bussièrès, Buxy,

Chaintré, Chalmoux, Champlecy, Chânes, Charbonnat, Charmoy, Charrecey, Chassigny-sous-Dun, Chassy, Château, Châteauneuf, Châtel-Moron, Châtenay, Chauffailles, Cherizet, Chevagny-les-Chevrières, Chevagny-sur-Guye, Chiddes, Chissey-en-Morvan, Chissey-lès-Macon, Ciry-le-Noble, Clermain, Clessy, Cluny, Collonge-en-Charollais, Collonge-la-Madeleine, Colombier-en-Brionnais, Cordesse, Cortambert, Coublanc, Couches, Cressy-sur-Somme, Cruzille, Culles-les-Roches, Curbigny, Curdin, Cury, Curtil-sous-Buffières, Cussy-en-Morvan, Cuzy,

Dennevay, Dettay, Dezize-lès-Maranges, Digoin, Dompierre-les-Ormes, Dompierre-sous-Sanvignes, Donzy-le-National, Donzy-le-Pertuis, Dracy-les-Couches, Dracy-Saint-Loup, Dyo,

Ecuisses, Epinac, Essertenne, Etang-sur-Arroux, Etrigny,

Fuisse,

Genouilly, Germolles-sur-Grosne, Gibles, Gilly-sur-Loire, Gourdon, Grury, Gueugnon,

Igé, Igornay, Issy-l'Évêque,

Jalogny, Jambles, Joncy,

La Boulaye, La Celle-en-Morvan, La Chapelle-au-Mans, La Chapelle-de-Guinchay, La Chapelle-du-Mont-de-France, La Chapelle-sous-Brancion, La Chapelle-sous-Dun, La Chapelle-sous-Uchon, La Clayette, La Comelle, La Grande-Verrière, La Guiche, La Motte-Saint-Jean, La Petite-Verrière, La Roche-Vineuse, La Tagnière, La Vineuse, Laizy, Le Breuil, Le Creusot, Le Puley, Le Rousset-Marizy, Les Bizots, Les Guerreaux, Leynes, Lucenay-l'Évêque, Lugny, Maltat, Marcilly-la-Gueurce, Marcilly-lès-Buxy, Marigny, Marly-sous-Issy, Marly-sur-Arroux, Marmagne, Martailly-lès-Brancion, Martigny-le-Comte, Mary, Matour, Mazille, Mercurey, Mesvres, Milly-Lamartine, Mont, Montagny-sur-Grosne, Montceau-les-Mines, Montcenis, Montchanin, Monthelon, Montmelard, Montmort, Mont-Saint-Vincent, Morey, Morlet, Mornay, Mussigny-sous-Dun,

Nanton, Neuvy-Grandchamp,

Oudry, Oyé, Ozolles,

Paris-l'Hôpital, Péronne, Perrecy-les-Forges, Perreuil, Perrigny-sur-Loire, Pierreclos, Pouilloux, Pressy-sous-Dondin, Prissé, Pruzilly,

Reclesne, Rigny-sur-Arroux, Romanèche-Thorins, Rosey, Roussillon-en-Morvan,

Sailly, Saint-Agnan, Saint-Amour-Bellevue, Saint-André-le-Désert, Saint-Aubin-sur-Loire, Saint-Berain-sous-Sanvignes, Saint-Berain-sur-Dheune, Saint-Bonnet-de-Joux, Saint-Christophe-en-Brionnais, Saint-Didier-en-Brionnais, Saint-Didier-sur-Arroux, Sainte-Cécile, Saint-Émiland, Sainte-Radegonde, Saint-Eugène, Saint-Eusèbe, Saint-Firmin, Saint-Forgeot, Saint-Gengoux-de-Scisse, Saint-Gengoux-le-National, Saint-Germain-en-Brionnais, Saint-Gervais-sur-Couches, Saint-Huruge, Saint-Igny-de-Roche, Saint-Jean-de-Trézy, Saint-Jean-de-Vaux, Saint-Julien-de-Civry, Saint-Julien-sur-Dheune, Saint-Laurent-d'Andenay, Saint-Laurent-en-Brionnais, Saint-Léger-du-Bois, Saint-Léger-sous-Beuvray, Saint-Léger-sous-la-Bussière, Saint-Léger-sur-Dheune, Saint-Marcelin-de-Cray, Saint-Mard-de-Vaux, Saint-Martin-d'Auxy, Saint-Martin-de-Commune, Saint-Martin-de-Lixy, Saint-Martin-de-Salencey, Saint-Martin-la-Patrouille, Saint-Maurice-des-Champs, Saint-Maurice-lès-Châteauneuf, Saint-Maurice-lès-Couches, Saint-Micaud, Saint-Nizier-sur-Arroux, Saint-Pierre-de-Varennes, Saint-Pierre-le-Vieux, Saint-Point, Saint-Privé, Saint-Prix, Saint-Racho, Saint-Romain-sous-Gourdon, Saint-Romain-sous-Versigny, Saint-Sernin-du-Bois, Saint-Sernin-du-Plain, Saint-Symphorien-de-Marmagne, Saint-Symphorien-des-Bois, Saint-Vallier, Saint-Vérand, Saint-Ythaire, Saisy, Sampigny-l-s-Maranges, Sanvignes-les-Mines, Serrières, Sigyle-Châtel, Sivignon, Sologny, Solutré-Pouilly, Sommant, Suin, Sully,

Tancon, Tavernay, Thil-sur-Arroux, Tintry, Torcy, Toulon-sur-Arroux, Tramayes, Trambly, Trivy, Uchon,

Uxeau,

Vareilles, Varenne-l'Arconce, Varennes-sous-Dun, Vendenesse-lès-Charolles, Vendenesse-sur-Arroux, Vergisson, Verosvres, Verzé, Villeneuve-en-Montagne.

FICHE DE RENSEIGNEMENTS SYNDIC pour la réalisation d'un DPE dans un immeuble collectif

Rappel article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation.

En plus du descriptif des équipements collectifs de chauffage, de refroidissement, de production d'ECS et de ventilation, le propriétaire de l'immeuble ou le syndic de copropriété a l'obligation de fournir à la personne qui demande un DPE tout document décrivant les dispositifs collectifs « passifs », tels l'enveloppe extérieure, la toiture, les planchers, plafonds et cloisons intérieures donnant sur des locaux non chauffés, lorsque ces informations sont disponibles (ex. : facture de travaux d'isolation thermique, descriptif constructif, ...).

Information générale de l'immeuble

Informations obligatoires

Justificatif
fournis

Information
non
disponible

- Adresse complète et parcelles cadastrales
- Adresse IBAN

20 A - 20 E Rue d'Alsace Lorraine
5A - 5G Rue de la Liberté 71100 CHALON SUR SAONE

- Nom du propriétaire des parties communes de l'immeuble
- Adresse du propriétaire des installations communes ou syndic
- Numéro d'immatriculation de la copropriété (registre des copropriétés)
- Année de construction du bien

Syndic : LAMY - 2 Rempart St Pierre
71100 CHALON SUR SAONE
ABG - 723 - 944

☐
☐

- Année de rénovation globale (si réalisée)
- Surface globale de l'immeuble (m²) et des différents lots

1970
Rénovation notée -
travaux sur 2026
5189

☐
☐
☐
☐
☐
☐

- Surface habitable de l'immeuble, (de tous les appartements) (m²)
- Nombre de bâtiment

4

☐
☐
☐
☐

- Nombre d'appartement (appartements bureaux et locaux commerciaux, à l'exclusion des lots dits « secondaires » comme les caves ou les parkings)
- Nombre de niveau supérieur
- Nombre de niveau inférieur

182

☐
☐

8 ou 6 en fonction des
bâtiments
- 1 pour les caves

Isolation de l'immeuble

Informations obligatoires

Descriptif des installations et équipements collectifs de chauffage, ECS, refroidissement et ventilation, de leurs auxiliaires et de leur mode de gestion

	Justificatif fournis	Information non disponible
• Type d'isolation des parois verticales (nature et ITI/ITE)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Epaisseur de l'isolation des parois verticales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Type d'isolation des toitures (nature,...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Epaisseur de l'isolation des toitures (produit, lambda,)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Type d'isolation des plancher bas (nature et ITI/ITE)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Epaisseur de l'isolation des toitures (produit, lambda,)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Type de fenêtre (nature- vitrage – présence de volet)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Etanchéité valeur Q4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Justificatifs disponibles par le syndicat pour consultation

Documents à fournir

Document disponible

	OUI	NON
• Plans de l'immeuble	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Ancien DPE (informatif)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Étude thermique initiale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Étude ou audit thermique,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Documents (Factures, photos, déclaration de travaux ...) pouvant justifier des travaux entrepris pour améliorer la performance énergétique du bien mentionnant le nom du propriétaire et l'adresse du bien	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Descriptif des équipements individuels des logements non visités par le diagnostiqueur, fournis par le gestionnaire professionnel unique du bâtiment	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Contrat de maintenance ou d'entretien des équipements	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Rapport mentionnant la composition des parois obtenue par sondage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Cas des immeubles homogènes

On entend par immeuble géré de manière homogène :

- Un immeuble appartenant à un propriétaire unique attestant de la présence de systèmes (installations de chauffage, refroidissement, production d'ECS et ventilation) et menuiseries similaires dans l'ensemble des logements.
- La puissance des équipements ne fait pas partie du critère d'homogénéité.

Dans le cas d'un immeuble géré de manière homogène :

- Les données d'entrée déclarées par le propriétaire peuvent être directement utilisées pour le calcul.
- Le diagnostiqueur doit toutefois vérifier l'exactitude des données déclarées par le propriétaire par les relevés effectués sur l'échantillon de logements visités.

Si travaux réalisés détail, ou, commentaire :

Texte réglementaire de référence

Article R.134-3 du décret n°2020-1609 du 17 décembre 2020 relatif au DPE :

Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment est doté d'un dispositif collectif, le propriétaire de ce dispositif collectif, son mandataire ou, le cas échéant, le syndic de copropriété fournit à la personne qui demande un diagnostic de performance énergétique et aux frais de cette dernière :

- I. Si le bâtiment ou la partie de bâtiment dispose d'un dispositif collectif de chauffage, de refroidissement, de production d'eau chaude sanitaire ou de ventilation :
 - a) Une description de ces équipements collectifs, de leurs auxiliaires et de leur mode de gestion ;
 - b) Les modalités de répartition des frais liés aux consommations énergétiques de ces équipements.
- II. Pour les autres dispositifs collectifs, tels l'enveloppe extérieure, la toiture, les planchers, plafonds et cloisons intérieures donnant sur des locaux non chauffés, tout document à sa disposition permettant de renseigner sur les caractéristiques pertinentes de ces dispositifs ayant des incidences sur les consommations énergétiques, notamment les dates et descriptions des travaux d'isolation thermique réalisés, les factures afférentes ainsi que les diagnostics techniques réalisés.

Fais-le ...25/06/15... à CHALON SUR SAONE

Pour le propriétaire des parties communes

Nom de la personne signataire : ...PIGEAT...

Je certifie exacte les données précisées ci-dessus

Signature

Pigeat

Tampon du Syndic

Lamy

2 Rempart Saint-Pierre
71100 CHALON SUR SAONE
Tél. 03 85 90 90 50

LAMY SAS - 51000 CHALON SUR SAONE - FRANCE

Dans le cadre d'un immeuble avec au moins un usage collectif (chauffage, refroidissement ou ECS), les informations suivantes doivent être collectées :

Descriptif des installations collectives	Informations obligatoires	Justificatif fournis	Information non disponible
Modalités de répartition des frais liés aux consommations énergétiques des équipements collectifs (Individualisation des Frais de Chauffage, répartition aux tantièmes)			
Type de chaudière : (énergie) (avec, sans solaire, base + appoint, ...)	Chauffage collectif urbain	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Type d'installation et marque du générateur		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Modèle, puissance ou SCOP et année d'installation		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Equipements d'intermittence (central, par pièce, avec ou sans minimum de température, ...)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Chaudière en cascade (nombre de générateur)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Type de distribution		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Présence d'un comptage		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Existence d'un système solaire		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Type de production d'eau chaude sanitaire : (énergie)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Type d'installation et marque du générateur		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Modèle ; puissance et année d'installation		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Nombre de ballon de stockage		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Bouclage / Traçage du réseau de distribution		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Etat d'isolation du réseau de distribution		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Catégorie du(des) ballon(s) et volume		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• ECS solaire – type de système solaire (ECS ou ECS + Chauffage)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Type de refroidissement: (énergie)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Marque du système		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Modèle ; puissance et année d'installation		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Surface climatisée		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Type de ventilation et auxiliaires			
• Collective, Marque et type de système		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Individuelle		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Et autres auxiliaires		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Production d'énergie à demeure		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Photovoltaïque (surface des capteurs)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Surface, orientation et inclinaison de panneaux photovoltaïques		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 30 juin 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

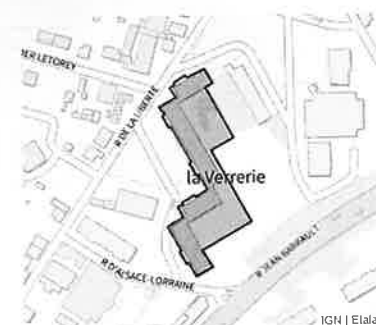
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

71100 CHALON-SUR-SAONE

Code parcelle :
000-DK-244



Parcelle(s) : 000-DK-244, 71100 CHALON-SUR-SAONE

1 / 9 pages

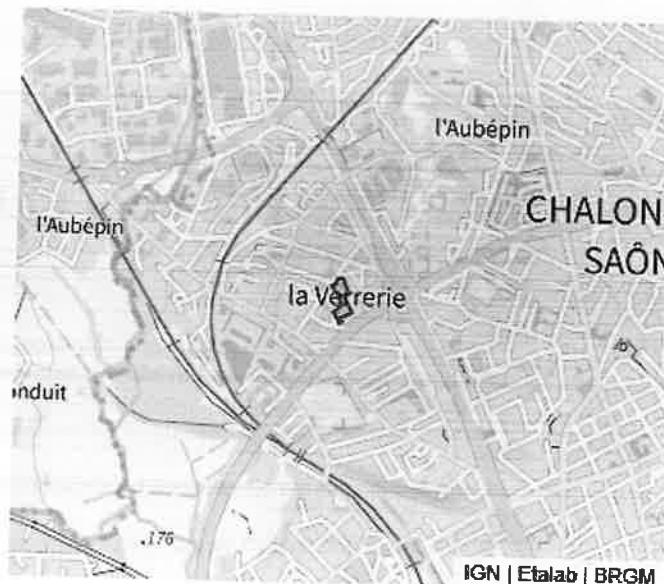
**A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET
D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :**



SISMICITÉ : 2/5

-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RAPPEL

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 2/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>

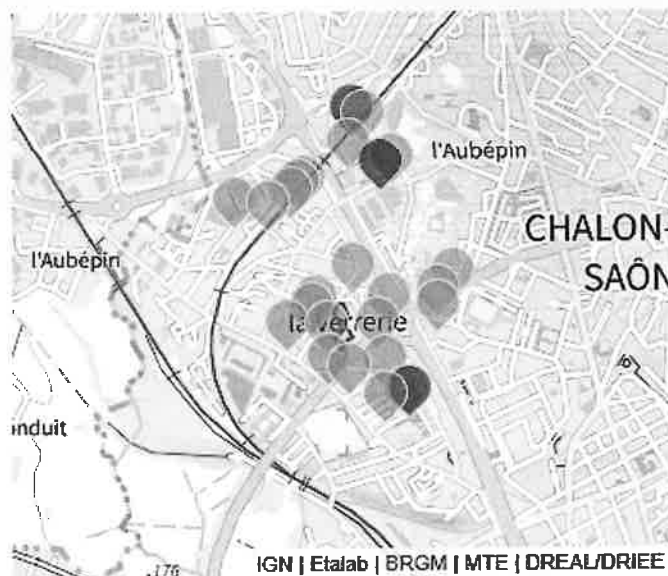


POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 2 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 23 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 12

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100232A	18/03/2001	20/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830516	01/04/1983	28/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
NOR19830720	01/05/1983	31/05/1983	20/07/1983	26/07/1983

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400656A	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
INTE1920338A	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE2112080A	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021
IOME2308745A	01/01/2022	30/06/2022	03/04/2023	03/05/2023

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Poids de la Neige : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830124	26/11/1982	28/11/1982	24/01/1983	29/01/1983

Glissement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830720	01/05/1983	31/05/1983	20/07/1983	26/07/1983

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
SAINT GOBAIN SEVA	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0025300066
CHALON ENERGIE SA	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005401173

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3800306
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3800307
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3800324
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3800330
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3800334
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3800941
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3800972
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3800977
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3800978
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3801040
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3801069
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3801136
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3801143
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3801424
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3801955
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3800304
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3800329
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3800981
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3801101
anciennement garage Paris Nice	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3801126



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3801129
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3801132
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3801957

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
Collège Robert Doisneau	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00032440101

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>

Etat des risques

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

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
5 G rue de la Liberté cadastre DK 44	71100	CHALON SUR SAONE

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS* oui ☐ non ☒

prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS** oui ☐ non ☒

prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERs* oui ☐ non ☒

prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES* oui ☐ non ☒

prescrit⁽¹⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à : effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☐

> L'immeuble est situé en zone de prescription : oui ☐ non ☐

- si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location⁽⁵⁾ oui ☐ non ☐

* Vérifiez sur www.erial.georisques.gouv.fr l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

** à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- L'immeuble se situe dans une zone 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 des sols

- Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

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 ☐

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

- L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022?

oui ☐

non ☒

- L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

oui ☐

non ☒

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 obligations légales de débroussaillage (OLD)

- Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage?

oui ☐

non ☒

Documents à fournir obligatoirement :

- ◆ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :

☒ un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;

☐ un extrait du règlement concernant le bien.

- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :

☒ la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr

- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :

☐ la fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr

- ◆ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au recul du trait de côte :

☐ un extrait des prescriptions applicables à cette zone.

- ◆ Si le bien est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage

☐ la fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillage disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

☐ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom : **Vendeur / Bailleur**

Lieu : **Dijon**

Nom :

Signature :

Date : **le 30/06/2025**

Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte, les obligations légales de débroussaillage et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement

MTEECPR / DGPR janvier 2025



5 G rue de la Liberté

