

DOSSIER n° : 2025-12-100848

À annexer à toute promesse de vente ou, à défaut, à l'acte authentique de vente.



DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse :

245 Rue Docteur Jollans
38590 SILLANS

Numéro de lot : Lot numéro : NC,

Référence cadastrale : Section cadastrale B,

N° de parcelle : 589

LÉGENDE (Code couleur diagnostics / haut de page)

D.P.E

AMIANTE

ÉLECTRICITÉ

GAZ

PLOMB

TERMITES

MESURAGE

RÉSUMÉ DE L'EXPERTISE

N°2025-12-100848 / Sébastien THINEY



LOCALISATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : 245 Rue Docteur Jollans

CP et Commune : 38590 SILLANS

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Maison individuelle R+1

Périmètre de repérage : Maison individuelle R+1 constituée au RDC entrée, séjour, salon, WC, SdE, cuisine et arrière-cuisine, au R+1 dgts, 3 chbres, 2 placards et cagibi, combles, cave en sous-sol et extérieurs.

	PRESTATIONS	CONCLUSION	
	Mesurage	Superficie habitable totale : 125,17 m ² Surface annexe totale : 0,00 m ²	
	DPE	507 kWh/m²/an 16 kg CO₂/m²/an  Estimation des coûts annuels : entre 4 840 € et 6 590 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2538E3925947P	
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	
	PLOMB	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	
	ERP	L'Etat des Risques délivré par ST Diagnostics et Conseils en date du 15/12/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°38-2019-06-21-036 en date du 21/06/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone d'exposition faible du phénomène de retrait - gonflement des sols argileux. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.	

Cette page de synthèse ne peut être en aucun cas annexée seule à une promesse ou à un acte authentique de vente. Seuls les rapports dans leur intégralité peuvent être annexés à cette promesse ou à un acte authentique de vente.

ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS | 15 Lot La grande forêt 38960 SAINT-ETIENNE-DE-CROSSEY

Tél. : 06 48 73 55 33 - Mail : sthiney@d-pro.fr

N°SIREN : 907 725 816

Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA n° 10583931804D013



DOSSIER : 2025-12-100848

NORME MÉTHODOLOGIQUE UTILISÉE : **AFNOR NF X46-030**

ARRÊTÉ D'APPLICATION : **Arrêté du 19 août 2011**



PRESENCE DE PLOMB DE CLASSE 3 - DEGRADE

Présence de plomb



Adresse du bien :

245 Rue Docteur Jollans
38590 SILLANS
Maison individuelle R+1, Lot numéro : NC

Diagnostic effectué par :

Sébastien THINEY

Représentant la société

ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS

dpro-voiron.fr

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible). Quand le CREP est réalisé en application des Articles **L.1334-6 et L.1334-7**, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article **L.1334-8**, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

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

Dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article **L.1334-6** du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article **L.1334-7** du code de la santé publique). **OU** Dans les parties communes du bien décrit ci-après (en application de l'Article **L. 1334-8** du code de la santé publique), le cas échéant, dans lesquelles sont prévus des travaux nécessitant l'établissement préalable d'un CREP (conformément à l'**arrêté du 25 avril 2006** relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP).

S O M M A I R E

1 • RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES	3
2 • RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES CONCERNANT LA MISSION.....	5
2.1 L'APPAREIL A FLUORESCENCE.....	5
2.2 LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL.....	5
2.3 LE BIEN OBJET DE LA MISSION	6
3 • METHODOLOGIE EMPLOYEE	7
3.1 VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X.....	7
3.2 STRATEGIE DE MESURAGE	7
3.3 RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	7
4 • PRESENTATION DES RESULTATS.....	8
5 • RESULTATS DES MESURES.....	9
6 • CONCLUSIONS.....	15
6.1 CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC	15
6.2 RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE	15
6.3 COMMENTAIRES	15
6.4 SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE ET DE DEGRADATION DU BATI	16
6.5 TRANSMISSION DU CONSTAT A L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	16
7 • OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES	16
8 • INFORMATION SUR LES PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIERE D'EXPOSITION AU PLOMB	17
8.1 TEXTES DE RÉFÉRENCE	17
8.2 RESSOURCES DOCUMENTAIRES.....	17
9 • ANNEXES.....	18
9.1 NOTICE D'INFORMATION	18
9.2 ILLUSTRATIONS	18
9.3 ANALYSES CHIMIQUES DU LABORATOIRE	18

1 • RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES



ADRESSE DU BIEN IMMOBILIER

Adresse 245 Rue Docteur Jollans
Code Postal . 38590 SILLANS
Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 589
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Maison individuelle R+1, Lot numéro : NC

LE CREP SUIVANT CONCERNE :

- ☒ Les parties privatives
- ☒ Occupées
- ☐ Les parties communes d'un immeuble
- ☐ Avant la vente
- ☒ Avant la mise en location
- ☐ Avant travaux

(N.B : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP)

L'occupant est : Le locataire

Nom de l'occupant, si différent du propriétaire :

Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans :

☐ Oui ☒ Non

Nombre total : 0

Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

CONCLUSION DES MESURES DE CONCENTRATION EN PLOMB

	Nombre d'unités de diagnostic	%
Total	173	100 %
Non mesurées	14	8,1 %
Classe 0	136	78,5 %
Classe 1	13	7,5 %
Classe 2	7	4 %
Classe 3	3	1,7 %



SOCIÉTÉ RÉALISANT LE CONSTAT

Nom : Sébastien THINEY
Raison sociale et nom de l'entreprise : ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS
Numéro SIRET : 907 725 816 00017

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA
Numéro de police et date de validité : 10583931804D013 / 31/12/2025

Certification de compétence n° 2981
Délivré par : LA CERTIFICATION DE PERSONNES
Le : 25/07/2024

APPAREIL UTILISÉ

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FENx2 / FON-FENx2-850
Nature du radionucléide	Cadmium
Date du dernier chargement de la source	05/07/2022
Activité à cette date et durée de vie de la source	5 ans



SIGNATURE

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Sébastien THINEY le 09/12/2025 conformément à la norme **NF X46-030** « Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb » et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Nombre de pages de rapport : 18

LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES :

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

Nombre de pages d'annexes : 1

Sébastien THINEY



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.



2• RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES CONCERNANT LA MISSION



2.1 L'APPAREIL à FLUORESCENCE X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	FENx2	
N° de série de l'appareil	FON-FENX2-850	
Nature du radionucléide	Cadmium	
Date du dernier chargement de la source	05/07/2022	Activité à cette date et durée de vie : 5 ans
Régime ASN (DGSNR)	N° CODEP : DNPRX-LYO-2023-3804	Date de déclaration 14/05/2023
	Date de fin de validité de l'autorisation CODEP-LYO-2023-029712	
Nom du responsable de l'activité nucléaire	Sébastien THINEY	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Sébastien THINEY	

Étalon : NIST 2573, 1,04 mg/cm², 0,06

VÉRIFICATION DE LA JUSTESSE DE L'APPAREIL	N° DE MESURE	DATE DE LA VÉRIFICATION	CONCENTRATION (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	09/12/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	315	09/12/2025	1 (+/- 0,1)

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

2.2 LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL

Nom du laboratoire d'analyse : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact : -
Coordonnées : -

Référence du rapport d'essai : -
Date d'envoi des prélèvements : -
Date de réception des résultats : -



2.3 LE BIEN OBJET DE LA MISSION

Adresse du bien immobilier : 245 Rue Docteur Jollans 38590 SILLANS

Description de l'ensemble immobilier : Habitation (maison individuelle) Maison individuelle R+1 constituée au RDC entrée, séjour, salon, WC, SdE, cuisine et arrière-cuisine, au R+1 dgts, 3 chbres, 2 placards et cagibi, combles, cave en sous-sol et extérieurs.

Année de construction : Avant Janvier 1949

Localisation du bien objet de la mission : Maison individuelle R+1, Lot numéro : NC Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 589

Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) : M. NEMOZ Yves 46 Avenue du Vercors 38210 Tullins

L'occupant est : Le locataire

Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP : 09/12/2025

Croquis du bien immobilier objet de la mission : **Voir partie « 5 RESULTATS DES MESURE »**



LISTE DES LOCAUX VISITÉS		LISTE DES LOCAUX NON VISITÉS OU NON MESURÉS (avec justification)
REZ DE CHAUSSEE - ENTREE, REZ DE CHAUSSEE - SEJOUR, REZ DE CHAUSSEE - SALON, REZ DE CHAUSSEE - WC, REZ DE CHAUSSEE - SALLE D'EAU, REZ DE CHAUSSEE - CUISINE, REZ DE CHAUSSEE - ARRIERE- CUISINE, 1ER ETAGE - DGT, 1ER ETAGE - CHAMBRE 1,	1ER ETAGE - PLACARD 1, 1ER ETAGE - DGT 2, 1ER ETAGE - CHAMBRE 2, 1ER ETAGE - CAGIBI, 1ER ETAGE - CHAMBRE 3, 1ER ETAGE - PLACARD 2, COMBLES - COMBLES, SOUS-SOL - CAVE, REZ DE JARDIN - ABRI	Combles - Combles (Non habitable), Sous-Sol - Cave (Non habitable), Rez de jardin - Abri (Non habitable)

3• METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon **l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030** « Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb ». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm^2 .

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

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : $1 \text{ mg}/\text{cm}^2$.

3.2 STRATEGIE DE MESURAGE

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

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

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

3.3 RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE

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

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

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

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

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

4 • PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

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

CONCENTRATION EN PLOMB	NATURE DES DÉGRADATIONS	CLASSEMENT
< SEUILS		0
≥ SEUILS	NON DÉGRADÉ OU NON VISIBLE	1
	ÉTAT D'USAGE	2
	DÉGRADÉ	3

5 • RESULTATS DES MESURES

	TOTAL UD	NON MESURÉES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Rez de chaussée - Entrée	18	1 (6 %)	11 (61 %)	4 (22 %)	2 (11 %)	-
Rez de chaussée - Séjour	13	-	9 (69 %)	3 (23 %)	1 (8 %)	-
Rez de chaussée - Salon	14	1 (7 %)	13 (93 %)	-	-	-
Rez de chaussée - WC	11	-	11 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle d'Eau	12	4 (33 %)	8 (67 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	15	1 (7 %)	10 (67 %)	2 (13 %)	2 (13 %)	-
Rez de chaussée - Arrière-cuisine	9	1 (11 %)	7 (78 %)	-	-	1 (11 %)
1er étage - Dgt	14	-	9 (64 %)	4 (29 %)	1 (7 %)	-
1er étage - Chambre 1	15	-	15 (100 %)	-	-	-
1er étage - Placard 1	6	-	6 (100 %)	-	-	-
1er étage - Dgt 2	9	-	9 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	12	-	12 (100 %)	-	-	-
1er étage - Cagibi	6	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 3	13	1 (8 %)	9 (69 %)	-	1 (8 %)	2 (15 %)
1er étage - Placard 2	6	-	6 (100 %)	-	-	-
TOTAL	173	14 (8,1 %)	136 (78,5 %)	13 (7,5 %)	7 (4 %)	3 (1,7 %)

Rez de chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
3					partie haute (> 1m)	0,1			
4					mesure 3 (> 1m)	0,2			
5					mesure 3 (> 1m)	0,2			
6	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	23,87	Non dégradé	1	
7	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
8					partie haute (> 1m)	0,4			
9					mesure 3 (> 1m)	0,7			
10					mesure 3 (> 1m)	0,7			
11	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	8,09	Non dégradé	1	
12	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	8,76	Non dégradé	1	
13					partie basse (< 1m)	0,7			
14					partie haute (> 1m)	0,7			
15					mesure 3 (> 1m)	0,1			
16	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
17					partie haute (> 1m)	0,7			
18					mesure 3 (> 1m)	0,1			
19					mesure 3 (> 1m)	0,1			
20		Plafond	Lambris Bois	Peinture	mesure 1	0,7		0	
21					mesure 2	0,6			
22	-	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
23	A	Porte d'entrée intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,2		0	
24					huisserie	0,4			
25					partie mobile	0,6			
26					huisserie	0,2			
27	B	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	18,03	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
28	F	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	7,89	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
29					partie mobile	7,89			
30					partie mobile	7,89			
31					partie mobile	7,89			
32		Escalier marche	Bois	Vernis	mesure 1	0,7		0	
33					mesure 2	0			
34		Escalier contre marche	Bois	Vernis	mesure 1	0,6		0	
35					mesure 2	0,4			
36		Escalier crémaillère	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
37					mesure 2	0,2			
38		Escalier limon	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
39					mesure 2	0			
40		Escalier balustre	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
41					mesure 2	0,3			
42	A	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	13,23	Non dégradé	1	

Rez de chaussée - Séjour

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
33	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
34					partie haute (> 1m)	0,2			
35					mesure 3 (> 1m)	0,7			
36	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
37					partie haute (> 1m)	0,2			
38					mesure 3 (> 1m)	0,5			
39	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	2,99	Non dégradé	1	
40	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
41					partie haute (> 1m)	0,6			
42					mesure 3 (> 1m)	0,7			
43		Plafond	Bois	Tapisserie	mesure 1	0,2		0	
44					mesure 2	0,7			
45		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
46					mesure 2	0,1			
47	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0	
48					huisserie	0,7			
49	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,7		0	
50					huisserie	0,4			
51	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	11	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
52	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	16,4	Non dégradé	1	
53	B	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0	
54					mesure 2	0,4			
55	B	Allège fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	8,47	Non dégradé	1	
56	B	Volet	Bois	Vernis	partie basse	0,2		0	
57					partie haute	0,6			

Rez de chaussée - Salon

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
58	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
59					partie haute (> 1m)	0,2			
60					partie basse (< 1m)	0,4			
61	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,4		0	
62					partie basse (< 1m)	0,1			
63	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,7		0	
64					partie basse (< 1m)	0,2			
65	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,6		0	
66					mesure 1	0,2			
67		Plafond	Bois	Peinture	mesure 2	0,4		0	
68					mesure 1	0,6			
69		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0,2		0	
70					partie mobile	0,6			
71	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	huisserie	0,6		0	
72					partie mobile	0,6			
73	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	huisserie	0,5		0	
74					partie mobile	0,4			
75	A	Porte 1	Bois	Peinture	huisserie	0,7		0	
76	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
77					huisserie	0,5			
78	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	0,7		0	
79					huisserie	0			
80	B	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0	
81					mesure 2	0,6			
82	B	Volet	Bois	Vernis	partie basse	0,4		0	
83					partie haute	0,2			
-	B	Tablette fenêtre	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - WC

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
84	A	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,7		0	
85					partie haute (> 1m)	0,5			
86	B	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,7		0	
87					partie haute (> 1m)	0			
88	C	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,2		0	
89					partie haute (> 1m)	0,6			
90	D	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,2		0	
91					partie haute (> 1m)	0,7			
92		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
93					mesure 2	0,2			
94		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
95					mesure 2	0,7			
96	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,1		0	
97					huisserie	0,4			
98	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,3		0	
99					huisserie	0,4			
100	D	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
101					huisserie	0,3			
102	D	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
103					huisserie	0,1			
104	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,1		0	
105					huisserie	0,2			

Rez de chaussée - Salle d'Eau

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur 1	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur 2	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 3	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 4	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
106	A	Mur 5	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,7		0	
107					mesure 2	0,2			
108	B	Mur 6	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0		0	
109					mesure 2	0,4			
110	C	Mur 7	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,6		0	
111					mesure 2	0,4			
112	D	Mur 8	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,7		0	
113					mesure 2	0,3			
114		Plafond	Bois	Tapisserie	mesure 1	0,7		0	
115					mesure 2	0,1			
116	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,5		0	
117					huisserie	0,5			
118	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
119					huisserie	0,4			
120	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0	
121					huisserie	0,5			

Rez de chaussée - Cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
122	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
123					partie haute (> 1m)	0,7			
124					mesure 3 (> 1m)	0,3			
125	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	4,18	Non dégradé	1	
126	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	4,38	Non dégradé	1	
127	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
128					partie haute (> 1m)	0,5			
129					mesure 3 (> 1m)	0,2			
130	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
131					partie haute (> 1m)	0			
132					mesure 3 (> 1m)	0,6			
133	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
134					partie haute (> 1m)	0,7			
135					mesure 3 (> 1m)	0,5			
136		Plafond	Lambris Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
137					mesure 2	0,4			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
138	F	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,5		0	
139					huisserie	0			
140	F	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,5		0	
141					huisserie	0,5			
142	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	6,18	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
143	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	5,37	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
144	F	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0	
145					mesure 2	0,2			
146	F	Allège fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
147					mesure 2	0,7			
148	F	Volet	Bois	Vernis	partie basse	0,6		0	
149					partie haute	0,2			

Rez de chaussée - Arrière-cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 11 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
150	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
151					partie haute (> 1m)	0			
152	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
153					partie haute (> 1m)	0,2			
154	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
155					partie haute (> 1m)	0,4			
156	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
157					partie haute (> 1m)	0,7			
158		Plafond	Lambris Bois	Peinture	mesure 1	0,6		0	
159					mesure 2	0,1			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
160	C	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,6		0	
161					huisserie	0,3			
162	C	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	0,7		0	
163					huisserie	0,4			
164	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	6,62	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - Dgt

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
165	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,4		0	
166					partie haute (> 1m)	0,3			
167					mesure 3 (> 1m)	0,3			
168	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	7,5	Non dégradé	1	
169	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	7,58	Non dégradé	1	
170	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,4		0	
171					partie haute (> 1m)	0,6			
172					mesure 3 (> 1m)	0,7			
173	E	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,5		0	
174					partie haute (> 1m)	0,4			
175					mesure 3 (> 1m)	0,6			
176	F	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
177					partie haute (> 1m)	0,5			
178					mesure 3 (> 1m)	0,6			
179	G	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,7		0	
180					partie haute (> 1m)	0,7			
181					mesure 3 (> 1m)	0,7			
182	H	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,2		0	
183					partie haute (> 1m)	0,1			
184					mesure 3 (> 1m)	0,7			
185	I	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,7		0	
186					partie haute (> 1m)	0,6			
187					mesure 3 (> 1m)	0,2			
188		Plafond	Lambris Bois	Vernis	mesure 1	0,6		0	
189					mesure 2	0,1			
190					mesure 1	0,5			
191		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0,6		0	
192					partie mobile	7,5	Non dégradé	1	
193	G	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	14,6	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
194	I	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	8	Non dégradé	1	

1er étage - Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
195	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,2		0	
196					partie haute (> 1m)	0,2			
197	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,2		0	
198					partie haute (> 1m)	0,4			
199	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,4		0	
200					partie haute (> 1m)	0,2			
201	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,2		0	
202					partie haute (> 1m)	0,1			
203	E	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,6		0	
204					partie haute (> 1m)	0,2			
205	F	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
206					partie haute (> 1m)	0,4			
207		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
208					mesure 2	0,4			
209		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
210					mesure 2	0,2			
211	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,7		0	
212					huisserie	0,2			
213	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,5		0	
214					huisserie	0,2			
215	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0	
216					huisserie	0,4			
217	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,1		0	
218					huisserie	0			
219	C	Embrasement fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
220					mesure 2	0,3			
221	C	Volet	Bois	Vernis	partie basse	0,7		0	
222					partie haute	0,1			
223	C	Tablette fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
224					mesure 2	0,2			

1er étage - Placard 1

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
225	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
226					partie haute (> 1m)	0,2			
227	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
228					partie haute (> 1m)	0,4			
229	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
230					partie haute (> 1m)	0,5			
231	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
232					partie haute (> 1m)	0,7			
233		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
234					mesure 2	0,7			
235	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
236					huisserie	0,6			

1er étage - Dgt 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
237	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,4		0	
238					partie haute (> 1m)	0,2			
239	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,5		0	
240					partie haute (> 1m)	0,5			
241	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,6		0	
242					partie haute (> 1m)	0,4			
243	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,4		0	
244					partie haute (> 1m)	0,2			
245		Plafond	Lambris Bois	Vernis	mesure 1	0,7		0	
246					mesure 2	0,2			
247		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
248					mesure 2	0,7			
249	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0	
250					huisserie	0,4			
251	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
252					huisserie	0,1			
253	C	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	0,7		0	
254					huisserie	0,4			

1er étage - Chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
255	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,2		0	
256					partie haute (> 1m)	0,1			
257	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,2		0	
258					partie haute (> 1m)	0,4			
259	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,3		0	
260					partie haute (> 1m)	0,5			
261	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,2		0	
262					partie haute (> 1m)	0,4			
263		Plafond	Lambris Bois	Vernis	mesure 1	0,2		0	
264					mesure 2	0,5			
265		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
266					mesure 2	0			
267	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,3		0	
268					huisserie	0,2			
269	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,1		0	
270					huisserie	0,3			
271	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0	
272					huisserie	0,2			
273	C	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
274					mesure 2	0,7			
275	C	Volet	Bois	Vernis	partie basse	0,2		0	
276					partie haute	0,4			
277	C	Tablette fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
278					mesure 2	0,3			

1er étage - Cagibi

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
279	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
280					huisserie	0,4			

1er étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 15 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
281	A	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,2		0	
282					partie haute (> 1m)	0,4			
283	B	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,2		0	
284					partie haute (> 1m)	0,1			
285	C	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,6		0	
286					partie haute (> 1m)	0,2			
287	D	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,1		0	
288					partie haute (> 1m)	0,7			
-		Plafond	dalles de faux-plafond	polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
289		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
290					mesure 2	0,7			
291	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,5		0	
292					huisserie	0			
293	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0,5		0	
294					huisserie	0,7			
295	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	10,08	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
296	A	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,7		0	

297					huisserie	0,4			
298					mesure 3	0,2			
299	D	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	7,58	Dégradé (Ecaillage)	3	
300	D	Volet	Bois	Vernis	partie basse	0,4		0	
301					partie haute	0,6			
302	D	Tablette fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	7,15	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - Placard 2

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
303	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
304					mesure 2	0,7			
305	B	Mur 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
306					mesure 2	0			
307	C	Mur 3	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0	
308					mesure 2	0,4			
309	D	Mur 4	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
310					mesure 2	0,3			
311		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
312					mesure 2	0,7			
313	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	0,1		0	
314					huisserie	0,7			

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

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

LOCALISATION DES MESURES SUR CROQUIS DE REPERAGE



6 • CONCLUSIONS

6.1 CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC

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

	TOTAL	Non mesurées	Classe0	Classe1	Classe2	Classe3
NOMBRE D'UNITÉS DE DIAGNOSTIC	173	14	136	13	7	3
%	100	8,1 %	78,5 %	7,5 %	4 %	1,7 %

6.2 RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE

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

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

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

6.3 COMMENTAIRES

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 6 ans (jusqu'au 08/12/2031).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

En présence du propriétaire

6.4 SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE ET DE DEGRADATION DU BATI

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 TRANSMISSION DU CONSTAT A L'AGENCE REGIONALE DE SANTE

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

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

Remarque : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'article 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L.1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC

7 • OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

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

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

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

Article L1334-9 :

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

8 • INFORMATION SUR LES PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIÈRE D'EXPOSITION AU PLOMB

8.1 TEXTES DE RÉFÉRENCE

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 RESSOURCES DOCUMENTAIRES

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9 • ANNEXES

9.1 NOTICE D'INFORMATION

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

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 ILLUSTRATIONS

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

9.3 ANALYSES CHIMIQUES DU LABORATOIRE

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



DOSSIER : 2025-12-100848
NORME MÉTHODOLOGIQUE UTILISÉE : AFNOR NF X 46-020



● **Présence d'amiante constatée**



Adresse du bien :

245 Rue Docteur Jollans
38590 SILLANS
Maison individuelle R+1, Lot numéro : NC

Diagnostic effectué par :

Sébastien THINEY

Représentant la société

ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS

dpro-voiron.fr

ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS | 15 Lot La grande forêt 38960 SAINT-ETIENNE-DE-CROSSEY

Tél. : 06 48 73 55 33 - Mail : sthiney@d-pro.fr

N°SIREN : 907 725 816

Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA n° 10583931804D013

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habilitation, Articles L 1334-13, R 1334-20 et 21, R 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, Décret 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêté du 1er juin 2015 et norme **NF X 46-020**.



IMMEUBLE BÂTI VISITÉ

Rue 245 Rue Docteur Jollans
Bât, escalier, niveau, appartement n°, lot n° Maison individuelle R+1, Lot numéro : NC
Code Postal 38590
Ville SILLANS
Périmètre de repérage Maison individuelle R+1 constituée au RDC entrée, séjour, salon, WC, SdE, cuisine et arrière-cuisine, au R+1 dgts, 3 chbres, 2 placards et cagibi, combles, cave en sous-sol et extérieurs.
Type de logement Maison
Fonction principale du bâtiment Habitation (maison individuelle)
Date de construction Avant Janvier 1949



LE-S SIGNATAIRE-S

	NOM et PRÉNOM	FONCTION	ORGANISME DE CERTIFICATION	DÉTAIL DE LA CERTIFICATION
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Sébastien THINEY	Opérateur de repérage	LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC	Obtention : 25/07/2024 Échéance : 19/10/2028 N° de certification : 2981
Personne(s) signataire(s) du rapport.	Sébastien THINEY	Opérateur de repérage	LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC	Obtention : 25/07/2024 Échéance : 19/10/2028 N° de certification : 2981

DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE OPÉRATRICE

Raison sociale de l'entreprise ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS
Adresse 15 Lot La grande foret
Code postal et Ville 38960 SAINT-ETIENNE-DE-CROSSEY
Numéro SIRET 907 725 816 00017
Désignation de la compagnie d'assurance AXA FRANCE IARD SA
Numéro de police et date de validité 10583931804D013 / 31/12/2025

ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS | 15 Lot La grande foret 38960 SAINT-ETIENNE-DE-CROSSEY

Tél. : 06 48 73 55 33 – Mail : sthiney@d-pro.fr

N°SIREN : 907 725 816

Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA n° 10583931804D013

1 • Conclusions

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



1.1 – CONCLUSIONS PRÉSENCE OU NON D'AMIANTE (LISTE A ET LISTE B)

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante après analyse en laboratoire :

Dalles de sol (Rez de chaussée - Salon) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Dalles de sol (Rez de chaussée - WC) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement personnel :

Panneaux collés ou vissés (Rez de chaussée - WC) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Panneaux collés ou vissés (Rez de chaussée - Salle d'Eau) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

1.2 – OUVRAGE ET PARTIES D'OUVRAGE NON ACCESSIBLES

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

LOCALISATION	PARTIES DU LOCAL	RAISON
Rez de chaussée - Cuisine, 1er étage - Chambre 3	Gaine technique	Impossibilité d'investigation approfondie destructive non
1er étage - Chambre 3	plaque derrière faux-plafond polystyrène	Impossibilité d'investigation approfondie destructive non

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.



SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

Sébastien THINEY

Date d'émission du rapport de repérage : 09/12/2025 , remis au propriétaire le 19/12/2025

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses. Pagination : le présent rapport, avec les annexes comprises, est constitué de **33** pages.



ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS | 15 Lot La grande foret 38960 SAINT-ETIENNE-DE-CROSSEY

Tél. : 06 48 73 55 33 – Mail : sthiney@d-pro.fr

N°SIREN : 907 725 816

Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA n° 10583931804D013

LES CONCLUSIONS

- 1.1 CONCLUSIONS PRÉSENCE OU NON D'AMIANTE (LISTE A ET LISTE B)
- 1.2 OUVRAGE ET PARTIES D'OUVRAGE NON ACCESSIBLES

LABORATOIRE D'ANALYSE**LA MISSION DE REPÉRAGE**

- 3.1 L'OBJET DE LA MISSION
- 3.2 LE CADRE DE LA MISSION
 - 3.2.1 L'INTITULÉ DE LA MISSION
 - 3.2.2 LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA MISSION
 - 3.2.3 L'OBJECTIF DE LA MISSION
 - 3.2.4 LE PROGRAMME DE REPÉRAGE DE LA MISSION RÉGLEMENTAIRE
 - 3.2.5 PROGRAMME DE REPÉRAGE COMPLÉMENTAIRE (LE CAS ÉCHÉANT)

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

- 4.1 BILAN DE L'ANALYSE DOCUMENTAIRE
- 4.2 DATE D'EXÉCUTION DES VISITES DU REPÉRAGE IN SITU
- 4.3 ÉCARTS, ADJONCTIONS, SUPPRESSIONS PAR RAPPORT AUX ARRÊTÉS EN VIGUEUR
- 4.4 INFORMATIONS RELATIVES AUX CONDITIONS SPÉCIFIQUES DU REPÉRAGE

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

- 5.1 LISTE DES MATÉRIAUX
- 5.2 IDENTIFICATION DES PRÉLÈVEMENTS – COPIE(S) DES RAPPORTS D'ESSAIS

ANNEXES

- 6.1 FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES OUVRAGES ET PARTIES D'OUVRAGE
- 6.2 PLANS ET CROQUIS
- 6.3 CONSÉQUENCES RÉGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS
- 6.4 RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ
- 6.5 AUTRES DOCUMENTS OBSERVATIONS

2 • LABORATOIRE D'ANALYSE

Raison sociale et nom de l'entreprise : ITGA - ST ETIENNE

Adresse : 44 RUE JEAN HUSS

Code Postal : 42000

Ville : ST ETIENNE

N° de l'accréditation COFRAC : 1-1761



3 • LA MISSION DE REPÉRAGE

3.1 – L'OBJET DE LA MISSION

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

3.2 – LE CADRE DE LA MISSION

3.2.1 – L'INTITULÉ DE LA MISSION

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

3.2.2 – LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA MISSION

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

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

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

3.2.3 – L'OBJECTIF DE LA MISSION

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

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

3.2.4 – LE PROGRAMME DE REPÉRAGE DE LA MISSION RÉGLEMENTAIRE

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

EXTRAIT DE L'ANNEXE 13.9 (LISTE A ET B) DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE

LISTE A

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

LISTE B

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons « en dur », Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtements durs (plaques de menuiseries)
	Revêtements durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton + plâtre)
	Coffrage perdu
	Enduits projetés
Parois verticales intérieures	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et coffres horizontaux	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
Conduits, Canalisations et Équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bande)
	Conduits
Équipements extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduits d'eaux pluviales en amiante ciment
	Conduits d'eaux usées en amiante ciment
	Conduits de fumée en amiante ciment

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

3.2.5 – LE PROGRAMME DE REPÉRAGE DE LA MISSION COMPLÉMENTAIRE (LE CAS ÉCHÉANT)

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT AYANT ÉTÉ INSEPECTÉ (DESCRIPTION)	SUR DEMANDE OU SUR INFORMATION
Néant		

3.2.6 – LE PÉRIMÈTRE DE REPÉRAGE EFFECTIF

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

LISTE DE PIÈCES VISITÉES :

Rez de chaussée - Entrée,	1er étage - Placard 1,
Rez de chaussée - Séjour,	1er étage - Dgt 2,
Rez de chaussée - Salon,	1er étage - Chambre 2,
Rez de chaussée - WC,	1er étage - Cagibi,
Rez de chaussée - Salle d'Eau,	1er étage - Chambre 3,
Rez de chaussée - Cuisine,	1er étage - Placard 2,
Rez de chaussée - Arrière-cuisine,	Combles - Combles,
1er étage - Dgt,	Sous-Sol - Cave,
1er étage - Chambre 1,	Rez de jardin - Abri

4 • CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

4.1 – BILAN DE L'ANALYSE DOCUMENTAIRE

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

Observations :

Néant

4.2 – DATE D'EXÉCUTION DES VISITES DU REPÉRAGE IN SITU

Date de la commande : 01/12/2025

Dates de visite de l'ensemble des locaux : 09/12/2025

Heure d'arrivée : 13 h 30

Durée du repérage : 04 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : **En présence du propriétaire**

Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

4.3 – ÉCARTS, ADJONCTIONS, SUPPRESSIONS PAR RAPPORT AUX ARRÊTÉS EN VIGUEUR

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

OBSERVATIONS	OUI	NON	SANS OBJET
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	X	
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables	X		

4.4 – INFORMATIONS RELATIVES AUX CONDITIONS SPÉCIFIQUES DU REPÉRAGE

INFORMATIONS	MOTIF	PRÉCONISATIONS
Pièce(s) ou volume(s) non accessible(s) : Rez de chaussée - Cuisine, 1er étage - Chambre 3	Impossibilité d'investigation approfondie non	Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

Après analyse en laboratoire :

MATERIAU OU PRODUIT	DESCRIPTION	LOCALISATION	ETAT DE CONSERVATION	PHOTO
ZPSO-002	Dalles de sol	Rez de chaussée - Salon	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat Ep** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
ZPSO-002	Dalles de sol	Rez de chaussée - WC	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat Ep** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Liste des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse :

N° MATERIAU OU PRODUIT	DESCRIPTION	LOCALISATION
Néant	-	-

LISTE DES MATERIAUX ET PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS ET DES ANALYSES ULTERIEURES DOIVENT ETRE EFFECTUEES :

LOCALISATION	DESCRIPTION	LOCALISATION	CAUSE DE NON-PRELEVEMENT
Néant			

LISTE DE MATERIAUX RECONNUS VISUELLEMENT

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION (Justification)	ETAT DE CONSERVATION	COMMENTAIRES
1er étage - Chambre 3	Identifiant: ZPSO-001 Description: Faux plafonds Liste selon annexe 13-9 du CSP: A	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
Rez de chaussée - Salon	Identifiant: ZPSO-002-P001 Description: Dalles de sol Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	EP (Z-II-RF)	
Rez de chaussée - WC	Identifiant: ZPSO-002-P001 Description: Dalles de sol Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	EP (Z-II-RF)	
	Identifiant: ZPSO-003 Description: Panneaux collés ou vissés Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement personnel)	EP (Z-III-RF)	
Rez de chaussée - Salle d'Eau	Identifiant: ZPSO-003 Description: Panneaux collés ou vissés Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement personnel)	EP (Z-III-RF)	

5.2 – IDENTIFICATION DES PRÉLÈVEMENTS – COPIE(S) DES RAPPORTS D'ESSAIS

Identification des prélèvements :

IDENTIFICATION DU PRÉLÈVEMENT	LOCALISATION	COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIES DU COMPOSANT	DESCRIPTION	PHOTO
ZPSO-002-P001	Rez de chaussée - WC	2. Planchers et plafonds - Planchers	Dalles de sol	Matériau présent dans les pièces: Rez de chaussée - Salon, Rez de chaussée - WC Commentaires prélèvement: Detail Couches à analyser: Dalles de sol Analyse à réaliser: 1 couche	

Copie des rapports d'essais :



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT112512-8023 EN DATE DU 17/12/2025
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS
M. Sébastien THINEY
418 Route du Paris 15 Lotissement la Grande Forêt
38960 Saint-Étienne-de-Crossey

Prélèvement :

Commande ITGA : IT1125-25322
Echantillon ITGA : IT112512-8023
Reçu au laboratoire le : 15/12/2025

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	dPRO VOIRON NEMOZ
Dossier client	/
Echantillon	P1 - DALLE SOL GRIS/BLANC - WC
Description ITGA	Dalle dure cassante grise / Colle bitumineuse noire / Ragréage gris

Préparation

Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscope
- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
 - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique Analytique

- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (parties pertinentes de la norme NF ISO 22262-1) : Morphologie et critères optiques
La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation et date d'analyse)	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
➤ Dalle dure cassante grise	META (B) le 17/12/2025 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 1	Présence de fibres d'amiante	Chrysotile	Analyste : JKS
➤ Colle bitumineuse noire non séparable + Ragréage gris (1)	MOLP le 18/12/2025 Nombre de préparations : 2 Nombre de supports d'analyse : 2	Présence de fibres d'amiante	Chrysotile	Analyste : RAO (2)

(1) La prise d'essai ne permet pas la dissociation des couches car il existe un risque de contamination entre les couches (couches en vrac ou couches fines).

(2) Pour les couches non-séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche si la prise d'essai contient au plus 2 couches en quantité suffisante pour analyse.

Validé par : Xavier SABENDO Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Seul demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 8 mois et les rapports pendant 10 ans.

DIA-1B4 rev 27

Page 1 / 1

5.3 – RESULTAT DETAILLE DU REPERAGE AVEC CONCLUSIONS TECHNIQUES

LISTES DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

IDENTIFICATION DES MATERIAUX REPERES DE LA LISTE A

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION	JUSTIFICATION	ETAT DE CONSERVATION	COMMENTAIRES
1er étage - Chambre 3	Identifiant: ZPSO-001 Description: Faux plafonds	Absence d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	-	

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

IDENTIFICATION DES MATERIAUX REPERES DE LA LISTE B

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION	JUSTIFICATION	ETAT DE CONSERVATION	COMMENTAIRES
Rez de chaussée - Salon	Identifiant: ZPSO-002-P001 Description: Dalles de sol	Présence d'amiante	Après analyse en laboratoire	EP (Z-II-RF)	
Rez de chaussée - WC	Identifiant: ZPSO-002-P001 Description: Dalles de sol	Présence d'amiante	Après analyse en laboratoire	EP (Z-II-RF)	
	Identifiant: ZPSO-003 Description: Panneaux collés ou vissés	Présence d'amiante	Sur jugement personnel	EP (Z-II-RF)	
Rez de chaussée - Salle d'Eau	Identifiant: ZPSO-003 Description: Panneaux collés ou vissés	Présence d'amiante	Sur jugement personnel	EP (Z-II-RF)	

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

LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, ETATS DE CONSERVATION, CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES

Matériaux contenant de l'amiante

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION (Justification)	ETAT DE CONSERVATION** ET PRECONISATIONS *	PHOTO
Rez de chaussée - Salon	Identifiant: ZPSO-002-P001 Description: Dalles de sol Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat Ep** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Rez de chaussée - WC	Identifiant: ZPSO-002-P001 Description: Dalles de sol Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat Ep** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Identifiant: ZPSO-003 Description: Panneaux collés ou vissés Liste selon annexe 13-9 du CSP: B		Présence d'amiante (Sur jugement personnel)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Rez de chaussée - Salle d'Eau	Identifiant: ZPSO-003 Description: Panneaux collés ou vissés Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement personnel)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

LISTE DES MATERIAUX ET PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE

Aucun autre matériau n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe F

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

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION
Néant	

LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS (LISTES A ET B) NE CONTENANT PAS D'AMIANTE SUR JUSTIFICATIF		
LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	PHOTO
1er étage - Chambre 3	<u>Identifiant:</u> ZPSO-001 <u>Description:</u> Faux plafonds <u>Liste selon annexe:</u> 13-9 du CSP, A <u>Justificatif:</u> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	

6 • ANNEXES

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE DES ANNEXES

6.1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES OUVRAGES ET PARTIES D'OUVRAGES

6.2 – PLANS ET CROQUIS

6.3 – CONSÉQUENCES RÉGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS

6.4 - RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

6.5 – AUTRES DOCUMENTS - OBSERVATIONS



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

6.2 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES OUVRAGES ET PARTIES D'OUVRAGES

DATE DE PRELEVEMENT	IDENTIFIANT ET PRELEVEMENT	LOCALISATION	DESCRIPTION	ETAT DE CONSERVATION	PRÉCONISATION
09/12/2025	P001	Rez de chaussée - WC	Identifiant: ZPSO-002-P001 Description: Dalles de sol	EP	Surveiller l'évolution de l'état de conservation

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

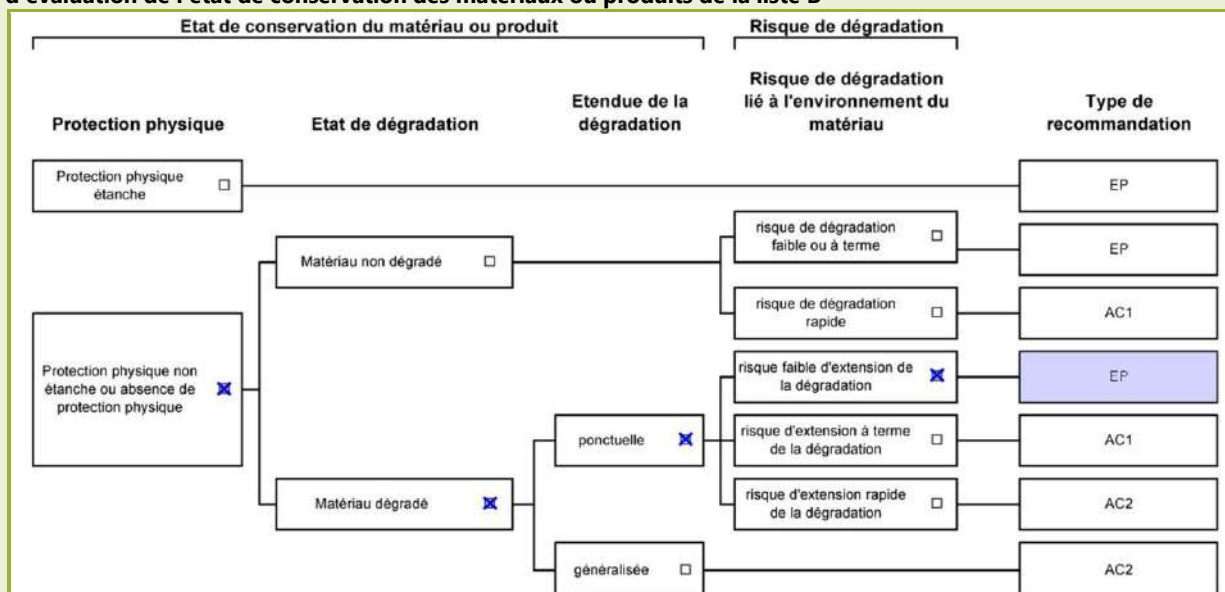
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



Dossier n° 2025-12-100848

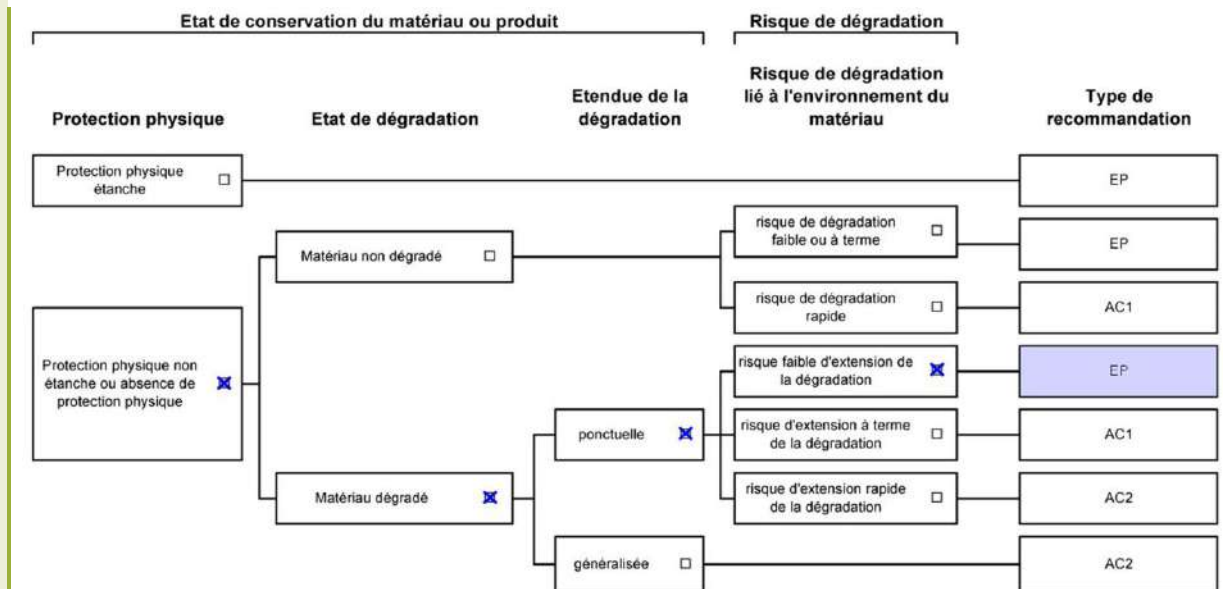
Date de l'évaluation : 09/12/2025

Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Salon

Identifiant Matériau : ZPSO-002

Matériau : Dalles de sol

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 2025-12-100848

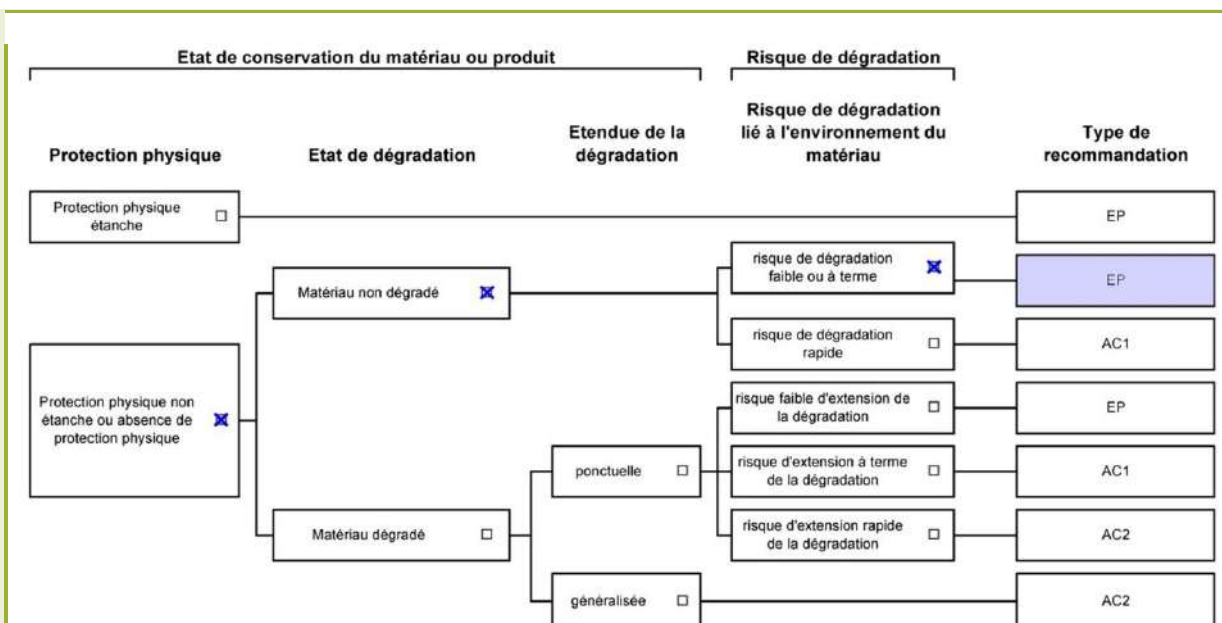
Date de l'évaluation : 09/12/2025

Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - WC

Identifiant Matériau : ZPSO-002

Matériau : Dalles de sol

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 2025-12-100848

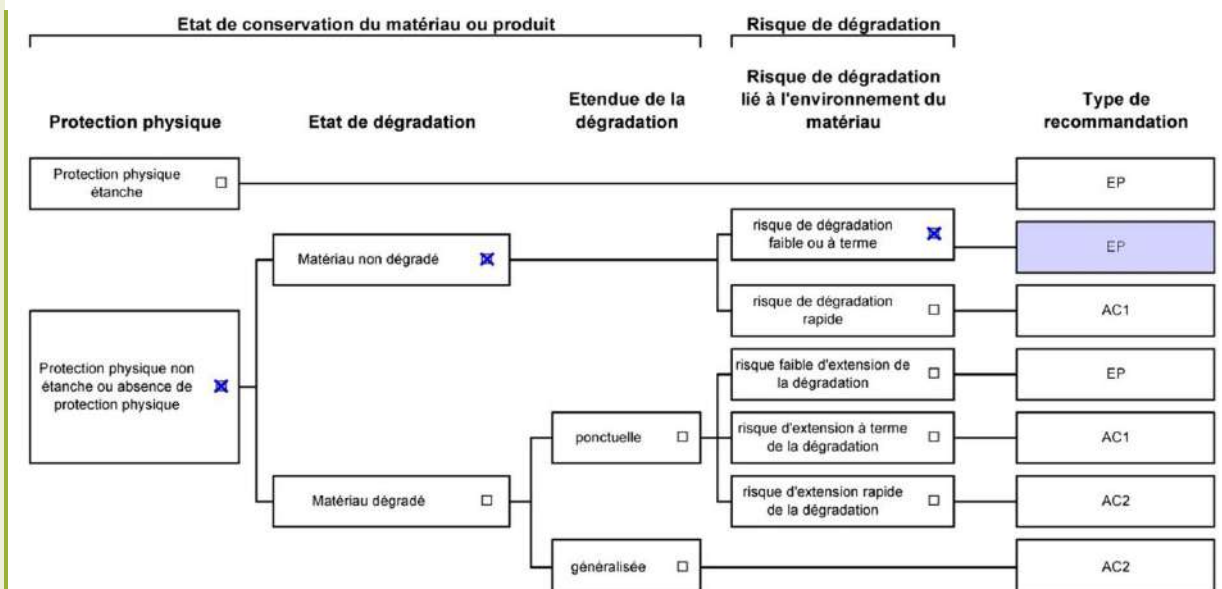
Date de l'évaluation : 09/12/2025

Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - WC

Identifiant Matériau : ZPSO-003

Matériau : Panneaux collés ou vissés

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 2025-12-100848

Date de l'évaluation : 09/12/2025

Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Salle d'Eau

Identifiant Matériau : ZPSO-003

Matériau : Panneaux collés ou vissés

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

RISQUE FAIBLE DE DÉGRADATION OU D'EXTENSION DE DÉGRATION	RISQUE DE DEGRADATION OU D'EXTENSION A TERME DE LA DEGRADATION	RISQUE DE DEGRADATION OU D'EXTENSION RAPIDE DE LA DEGRADATION
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

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

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

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

6.2 – PLANS ET CROQUIS

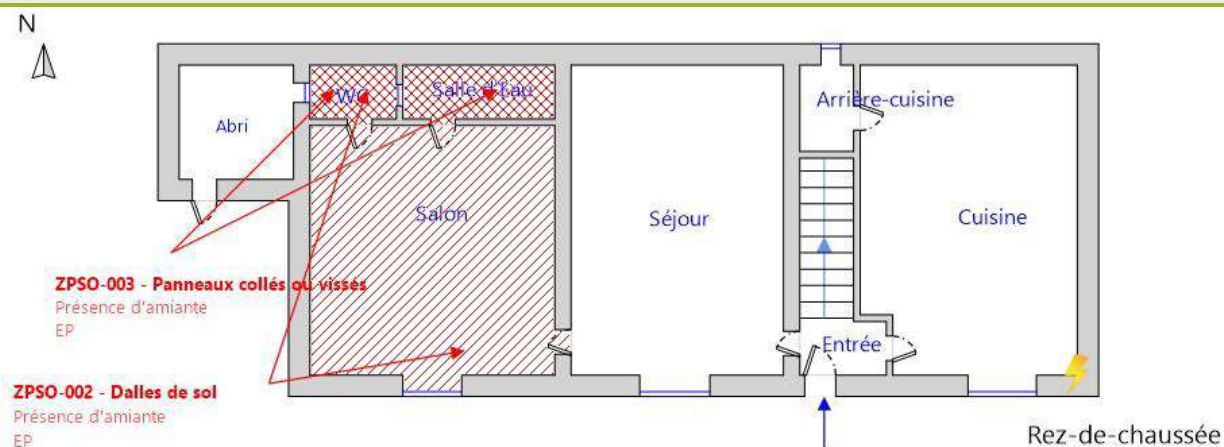


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS, auteur : Sébastien THINEY
Dossier n° 2025-12-100848 du 09/12/2025
Adresse du bien : 245 Rue Docteur Jollans 38590 SILLANS

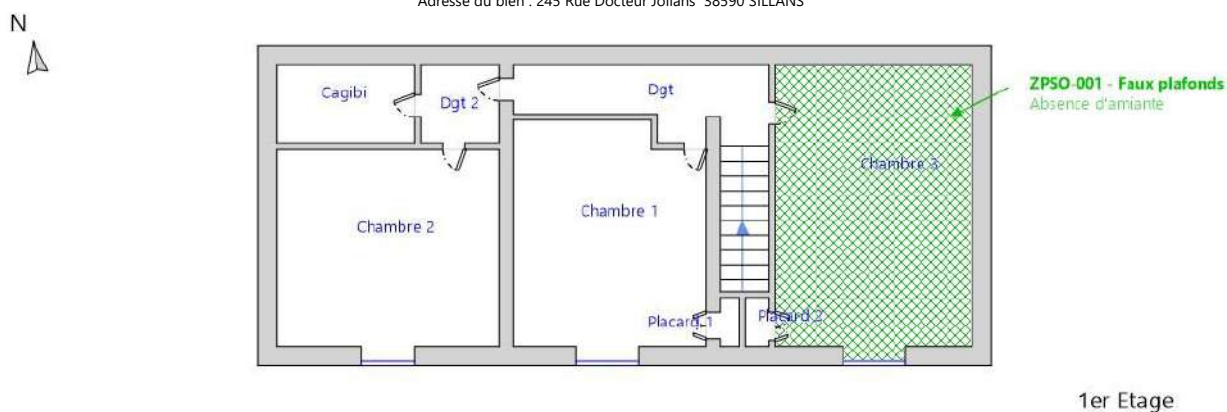


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS, auteur : Sébastien THINEY
Dossier n° 2025-12-100848 du 09/12/2025
Adresse du bien : 245 Rue Docteur Jollans 38590 SILLANS

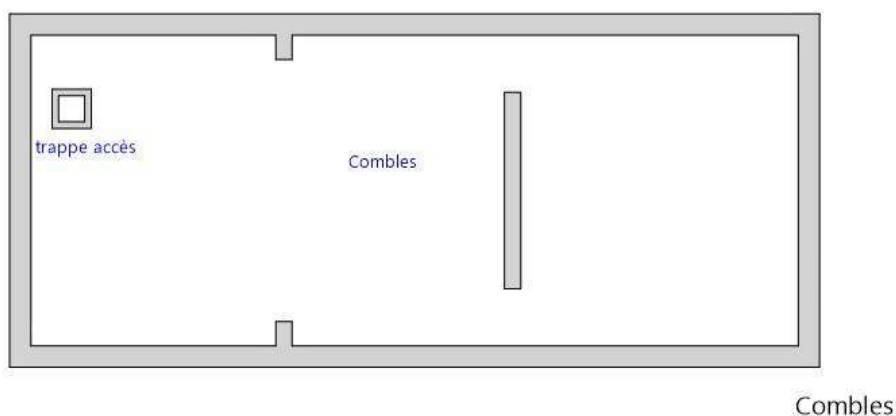
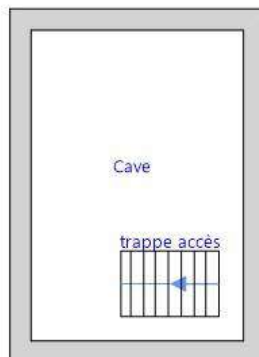


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS, auteur : Sébastien THINEY
Dossier n° 2025-12-100848 du 09/12/2025
Adresse du bien : 245 Rue Docteur Jollans 38590 SILLANS



Sous-sol

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS, auteur : Sébastien THINEY
Dossier n° 2025-12-100848 du 09/12/2025
Adresse du bien : 245 Rue Docteur Jollans 38590 SILLANS

	Faux plafond		Emplacement et référence du prélèvement		Présence d'Amiante	
	Dalles de sol		Conduit horizontal en Amiante ciment			
	Conduit vertical en Amiante ciment		Toiture fibres ciment	Pxx	Absence d'amiante	

ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS | 15 Lot La grande foret 38960 SAINT-ETIENNE-DE-CROSSEY

Tél. : 06 48 73 55 33 – Mail : sthiney@d-pro.fr

N°SIREN : 907 725 816

Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA n° 10583931804D013

6.3 – CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

6.4 - RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. - Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du

1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. - Recommandations générales de sécurité

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

Perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;

Remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;

Travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des

Gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. - Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

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

a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

De la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;

De la mairie ;

Ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

6.5 – AUTRES DOCUMENTS – OBSERVATIONS



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°2981

Monsieur THINEY Sébastien

Amiante sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amiante
Date d'effet : 25/07/2024 : - Date d'expiration : 19/10/2028

Amiante avec mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Missions spécifiques, bâtiments complexes
Date d'effet : 25/07/2024 : - Date d'expiration : 19/10/2028

DPE individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 25/07/2024 : - Date d'expiration : 19/10/2029

DPE avec mention
Selon arrêté du 20 juillet 2023

DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation
Date d'effet : 25/07/2024 : - Date d'expiration : 19/10/2029

Electricité
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure électricité
Date d'effet : 25/07/2024 : - Date d'expiration : 07/12/2028

Gaz
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 25/07/2024 : - Date d'expiration : 07/12/2028

Plomb sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 25/07/2024 : - Date d'expiration : 19/10/2028

Termites métropole
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments
Date d'effet : 25/07/2024 : - Date d'expiration : 19/10/2028

Audit Energétique
Selon le décret du 20 décembre 2023
Et selon l'arrêté du 14 juin 2024

Audit Energétique
Date d'effet : 20/02/2025 : - Date d'expiration : 19/10/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 20/02/2025, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 – Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V013 du 01-09-2024





Adhésion
N°D013

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnosticur 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 :

ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS
418 ROUTE DU PARIS 15 LOTISSEMENT LA GRANDE FORÊT
38960 SAINT-ETIENNE-DE-CROSSEY

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804D013.

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

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

500 000 € PAR SINISTRE ET 1 000 000 € PAR ANNEE 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 PARIS le 7 janvier 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 308 123 089 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C DSI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1 / 3

ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS | 15 Lot La grande foret 38960 SAINT-ETIENNE-DE-CROSSEY

Tél. : 06 48 73 55 33 – Mail : sthiney@d-pro.fr

N°SIREN : 907 725 816

Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA n° 10583931804D013



Police N°10583931804D013

Activités assurées

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérieux (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrisme par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrisme en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrisme en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrisme en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C DSI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2 / 3

ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS | 15 Lot La grande foret 38960 SAINT-ETIENNE-DE-CROSSEY

Tél. : 06 48 73 55 33 – Mail : sthiney@d-pro.fr

N°SIREN : 907 725 816

Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA n° 10583931804D013



Police N°10583931804D013

- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit Energétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neufs
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Légende :

F : Formation - **C** : Certification - **AC** : Accréditation

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C DSI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3 / 3



DOSSIER : 2025-12-100848
ARRÊTÉ D'APPLICATION : Arrêté du 28 septembre 2017



Présence d'anomalie(s)



Adresse du bien :

245 Rue Docteur Jollans
38590 SILLANS
Maison individuelle R+1, Lot numéro : NC

Diagnostic effectué par :

Sébastien THINEY

Représentant la société

ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS

dpro-voiron.fr

ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS | 15 Lot La grande foret 38960 SAINT-ETIENNE-DE-CROSSEY

Tél. : 06 48 73 55 33 - Mail : sthiney@d-pro.fr

N°SIREN : 907 725 816

Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA n° 10583931804D013

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

La présente mission consiste à établir, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, le Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation électrique prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans. Il est réalisé suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). **Dans le cadre d'une location, Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 6 ans.** En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

S O M M A I R E

- 1 - DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES
- 2 - IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE ET DU PROPRIÉTAIRE
- 3 - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC
- 4 - LIMITES DU CHAMP D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC
- 5 - SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ
- 6 - AVERTISSEMENT PARTICULIER
- 7 - CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL
- 8 - EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS
- 9 - INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

LOCALISATION DU OU DES BÂTIMENTS

Département : Isère
Adresse : 245 Rue Docteur Jollans
Ville : 38590 SILLANS

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Maison individuelle R+1, Lot numéro : NC

Périmètre de repérage : Maison individuelle R+1 constituée au RDC entrée, séjour, salon, WC, SdE, cuisine et arrière-cuisine, au R+1 dgts, 3 chbres, 2 placards et cagibi, combles, cave en sous-sol et extérieurs.

Type : Habitation (maison individuelle) - Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 589 Lot numéro : NC,

Type d'immeuble : Maison individuelle

Année de construction du local et de ses dépendances : > 15 ans

Année de réalisation de l'installation électrique : > 15 ans

Installation sous tension : OUI

Distributeur d'électricité : Engie

Numéro du compteur : 193982263332059



3 • Désignation de l'opérateur de diagnostic



OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

IDENTITÉ DE L'OPÉRATEUR EN DIAGNOSTIC

Nom : Sébastien THINEY

Raison sociale et nom de l'entreprise : ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS

Adresse : 15 Lot La grande foret - 38960 SAINT-ETIENNE-DE-CROSSEY

Numéro SIRET : 907 725 816 00017

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA

Numéro de police et date de validité : 10583931804D013 / 31/12/2025

Certification de compétence n° 2981

Délivré par : LA CERTIFICATION DE PERSONNES, le : 25/07/2024, valable jusqu'au 07/12/2028

4 • Limites du champ d'application du diagnostic

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 • Conclusions relatives à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

CONCLUSIONS



L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.



L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES SUIVANTS :

- ☐ 1 - L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☒ 2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☒ 3 - Dispositif de protection contre les surintensités 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.

Domaines	ANOMALIES	PHOTO
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) Pour un différentiel de 500mA, la valeur de terre ne devrait pas être supérieure à 100 ohms ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s) (Rez de chaussée - Cuisine)	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (1er étage - Chambre 1)	

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

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

Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (1er étage - Chambre 2)



Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).

Remarques : Présence de fusible(s) de type à bascule(s) rechargeable(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) par des protections autorisées (Rez de chaussée - Cuisine)



Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.

Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement (1er étage - Dgt)



5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs

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

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (1er étage - Chambre 2)



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

Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension, il s'agit du domino qui ne devrait pas être accessible. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - Arrière-cuisine)



	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - Arrière-cuisine)	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (socle de prise avec fusible) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (1er étage - Chambre 1)	

ANOMALIES RELATIVES AUX INSTALLATIONS PARTICULIERES :

- ☐ 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

Domaines	ANOMALIES RELATIVES AUX INSTALLATIONS PARTICULIERES
Néant	

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

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

Domaines	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	PHOTO
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA	
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (1er étage - Chambre 1)	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'un puit de 15mm ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'un puit de 15mm (1er étage - Chambre 1)	

6 • Avertissement particulier

POINTS DE CONTRÔLE N'AYANT PU ETRE VÉRIFIÉS

Domaines	POINTS DE CONTRÔLE	PHOTO
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	<u>Bouton test</u> <u>Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent</u> <u>Motifs : Contrôle impossible ; Absence de bouton test sur le dispositif différentiel de protection (DDR) (Rez de chaussée - Cuisine)</u>	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	<u>Présence</u> <u>Point à vérifier : Élément constituant la prise de terre approprié</u> <u>Constitution et mise en œuvre</u> <u>Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre</u> <u>Caractéristiques techniques</u> <u>Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante</u>	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<u>Constitution et mise en œuvre</u> <u>Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale</u>	
	<u>Constitution et mise en œuvre</u> <u>Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs</u>	
	<u>Présence</u> <u>Point à vérifier : Présence d'un conducteur principal de protection</u> <u>Caractéristiques techniques</u> <u>Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur principal de protection</u>	
	<u>Constitution et mise en œuvre</u> <u>Point à vérifier : Éléments constituant le conducteur principal de protection appropriés</u> <u>Continuité</u> <u>Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection</u> <u>Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</u> <u>Caractéristiques techniques</u> <u>Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection</u>	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<u>Présence</u> <u>Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit</u>	

Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

Emplacement

Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.

Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

Caractéristiques techniques

Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits

Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs

Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs

Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

Caractéristiques techniques

Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement

Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

Caractéristiques techniques

Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.

Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

Caractéristiques techniques

Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.

Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

Emplacement

Point à vérifier : Aucun tableau placé au-dessous d'un point d'eau, au-dessus de feux ou plaques de cuisson

Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs

	<u>Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté</u>	
<u>4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire</u>	<u>Continuité</u> <u>Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.</u> <u>Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</u>	

PARTIES DU BIEN (PIÈCES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES ET JUSTIFICATION :

Néant



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

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC



SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

VISITE EFFECTUÉE LE : 09/12/2025
ÉTAT RÉDIGÉ À : SAINT-ETIENNE-DE-CROSSEY
LE : 15/12/2025
Par : Sébastien THINEY

CACHET DE L'ENTREPRISE ET SIGNATURE DE L'OPÉRATEUR



8 • Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectifs des dispositions et description des risques encourus

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

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

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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 court-circuit.

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

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant.

Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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.

9 • Informations complémentaires

Objectifs des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien, etc.).

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

• ANNEXES - PLANS

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

• ANNEXES - PHOTOS

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

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

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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2538E3925947P

Etabli le : 15/12/2025
Valable jusqu'au : 14/12/2035



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



Adresse : **245 Rue Docteur Jollans, 38590 SILLANS**

Maison individuelle R+1

Type de bien : Maison Individuelle

Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : **125,17 m²**

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet **2 102 kg de CO₂ par an**, soit l'équivalent de **10 889 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 **4 840 €** et **6 590 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS

15 Lot La grande forêt

38960 SAINT-ETIENNE-DE-CROSSEY

tel : 06 48 73 55 33

Diagnosticur : Sébastien THINEY

Email : sthiney@d-pro.fr

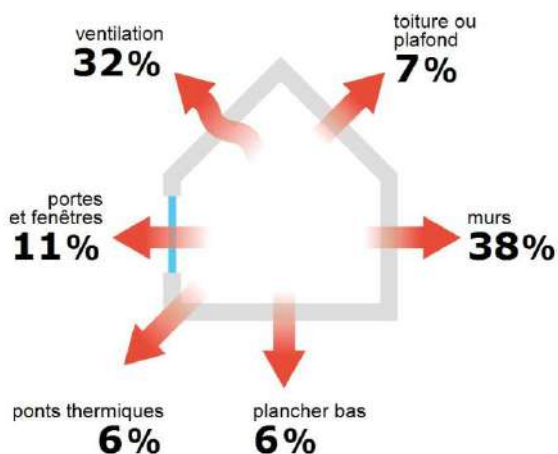
N° de certification : 2981

Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES

dPRO
DIAGNOSTIC PERFORMANCE

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

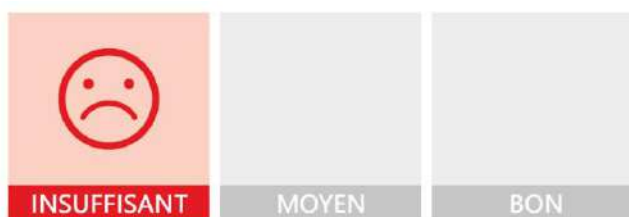


Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



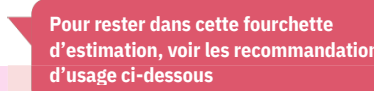
géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	47 493 (20 649 é.f.)	entre 3 560 € et 4 830 €	 73 % 17 %
	 Bois	9 641 (9 641 é.f.)	entre 810 € et 1 100 €	
 eau chaude	 Electrique	5 840 (2 539 é.f.)	entre 430 € et 600 €	 9 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	535 (233 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 1 %
 auxiliaires				 0 %
énergie totale pour les usages recensés :		63 510 kWh (33 062 kWh é.f.)	entre 4 840 € et 6 590 € par an	

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

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

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

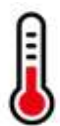
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -17% sur votre facture **soit -1 021€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 121ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

50ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -150€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pisé ou béton de terre stabilisé (à partir d'argile crue) d'épaisseur 60 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pisé ou béton de terre stabilisé (à partir d'argile crue) d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sur solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (5 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec persiennes avec ajours fixes / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage sans protection solaire / Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire / Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation) avec en appoint un poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019 avec programmateur pièce par pièce (système individuel) Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 30300 à 45400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 19100 à 28600€

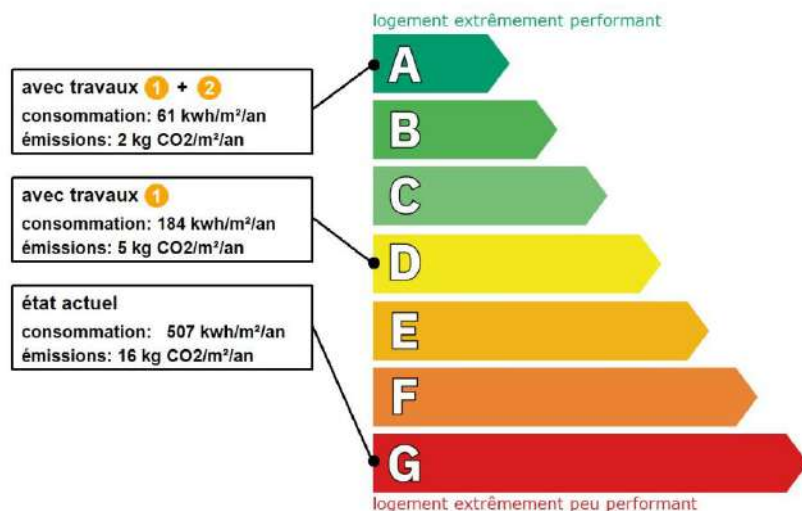
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$SCOP = 4$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	$COP = 3$

Commentaires :

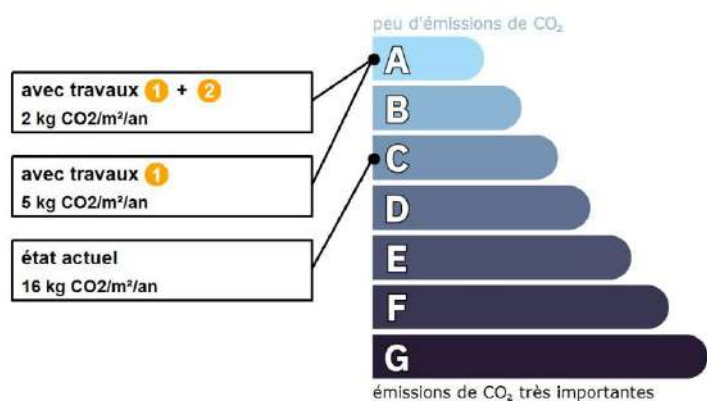
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **2025-12-100848** Site Internet
Date de visite du bien : **09/12/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 589**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	38 Isère
Altitude	 Donnée en ligne	402 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	125,17 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,49 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur 	Observé / mesuré 80,22 m²
	Type d'adjacence 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en pisé ou béton de terre stabilisé (à partir d'argile crue)
	Epaisseur mur 	Observé / mesuré 60 cm
	Isolation 	Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air 	Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur 	Observé / mesuré 76,03 m²
	Type d'adjacence 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en pisé ou béton de terre stabilisé (à partir d'argile crue)
	Epaisseur mur 	Observé / mesuré 50 cm
	Isolation 	Observé / mesuré non

Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	48,5 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Document fourni	43 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Document fourni	88 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	13,25 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	15.44 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	13,25 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	75 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	75 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	80 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sur solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,71 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 15 - 30°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	4,6
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,75 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel

	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 15 - 30°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	4,6
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,71 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 15 - 30°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	4,6
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,09 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	≥ 3 m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 5 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,5 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur

	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 6 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,89 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 15 - 30°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	3,8
Fenêtre 7 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,89 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 15 - 30°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	3,8
Fenêtre 8 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,89 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 15 - 30°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	3,8
Porte-fenêtre Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,52 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 15 - 30°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	4,8
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé

	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 6 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 7 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 8 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 10	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,4 m
Pont Thermique 11	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	30,8 m
Pont Thermique 12	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,5 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Surface chauffée	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Type de combustible bois	🔍	Observé / mesuré
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Équipement intermittence	🔍	Observé / mesuré
	Commentaires	🔍	Observé / mesuré

Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍	Observé / mesuré	6,82 m²
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2018
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	2018
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍	Observé / mesuré	6.82 m²
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2020
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

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

Constatations diverses :

Les caves, combles et abri extérieur ne sont pas à l'intérieur du volume thermique du DPE.

La cave est accessible par une trappe au niveau du séjour.

Les combles sont accessibles par une trappe au niveau du cagibi au R+1. 5cms de LV ont été considérés.

L'abri extérieur a été considéré comme ouvert.

Informations société : ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS 15 Lot La grande foret 38960 SAINT-ETIENNE-DE-CROSSEY
Tél. : 06 48 73 55 33 - N°SIREN : 907 725 816 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA n° 10583931804D013

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

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

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

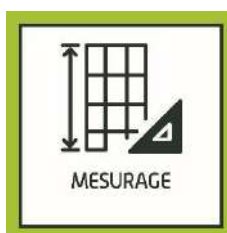
N°ADEME

[2538E3925947P](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





DOSSIER : 2025-12-100848



Adresse du bien :

245 Rue Docteur Jollans
38590 SILLANS
Maison individuelle R+1, Lot numéro : NC

Diagnostic effectué par :

Sébastien THINEY

Représentant la société

ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS

dpro-voiron.fr

**ADRESSE DU BIEN IMMOBILIER**

Adresse 245 Rue Docteur Jollans
Code Postal . 38590 SILLANS
Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 589
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Maison individuelle R+1, Lot numéro : NC

**REPERAGE**

Périmètre de repérage : Maison individuelle R+1 constituée au RDC entrée, séjour, salon, WC, SdE, cuisine et arrière-cuisine, au R+1 dgts, 3 chbres, 2 placards et cagibi, combles, cave en sous-sol et extérieurs.

**SOCIÉTÉ RÉALISANT LE CONSTAT****IDENTITÉ DE L'OPÉRATEUR EN DIAGNOSTIC**

Nom et prénom :	Sébastien THINEY
Raison sociale et nom de l'entreprise :	ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS
Adresse :	15 Lot La grande foret 38960 SAINT-ETIENNE-DE-CROSSEY
Numéro SIRET :	907 725 816
Désignation de la compagnie d'assurance :	AXA FRANCE IARD SA
Numéro de police et date de validité :	10583931804D013 / 31/12/2025

SURFACE PRIVATIVE EN M2 DU OU DES LOT(S)

Surface habitable totale :

125,17 m² (cent vingt-cinq mètres carrés dix-sept)

Surface au sol totale :

0,00 m² (zéro mètres carrés)



Résultat du repérage

Date du repérage : 09/12/2025

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

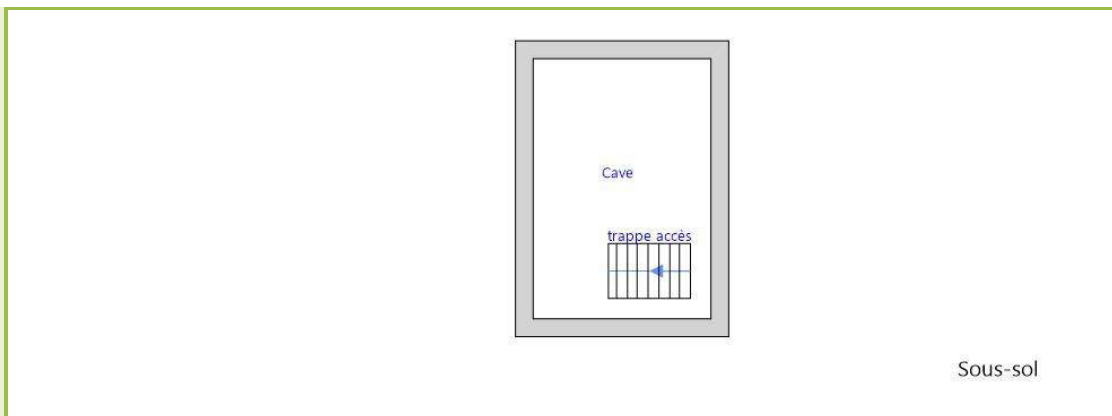
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : En présence du propriétaire

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIÈCE

PARTIES DE L'IMMEUBLE BÂTIS VISITÉES	SUPERFICIE HABITABLE (m ²)	SURFACES AU SOL	COMMENTAIRES
Rez de chaussée - Entrée	1,82	0	
Rez de chaussée - Séjour	17,59	0	
Rez de chaussée - Salon	13,64	0	
Rez de chaussée - WC	1,54	0	
Rez de chaussée - Salle d'Eau	4,3	0	
Rez de chaussée - Cuisine	18,34	0	
Rez de chaussée - Arrière-cuisine	1,58	0	
1er étage - Dgt	5,69	0	
1er étage - Chambre 1	14,17	0	
1er étage - Dgt 2	2,74	0	
1er étage - Chambre 2	14,48	0	
1er étage - Cagibi	6,31	0	
1er étage - Chambre 3	20,85	0	
1er étage - Placard 2	2,12	0	

ANNEXES





Aucun document n'a été mis en annexe

Fait à SAINT-ETIENNE-DE-CROSSEY,
le 15/12/2025



:
Sébastien THINEY





Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°2981

Monsieur THINEY Sébastien

Amiante sans mention

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amiante

Date d'effet : 25/07/2024 : - Date d'expiration : 19/10/2028

Amiante avec mention

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Missions spécifiques, bâtiments complexes

Date d'effet : 25/07/2024 : - Date d'expiration : 19/10/2028

DPE individuel

Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 25/07/2024 : - Date d'expiration : 19/10/2029

DPE avec mention

Selon arrêté du 20 juillet 2023

DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation

Date d'effet : 25/07/2024 : - Date d'expiration : 19/10/2029

Electricité

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 25/07/2024 : - Date d'expiration : 07/12/2028

Gaz

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 25/07/2024 : - Date d'expiration : 07/12/2028

Plomb sans mention

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 25/07/2024 : - Date d'expiration : 19/10/2028

Termites métropole

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

Date d'effet : 25/07/2024 : - Date d'expiration : 19/10/2028

Audit Energétique

Selon le décret du 20 décembre 2023
Et selon l'arrêté du 14 juin 2024

Audit Energétique

Date d'effet : 20/02/2025 : - Date d'expiration : 19/10/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 20/02/2025, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnosticteur technique immobilier

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

**ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS
418 ROUTE DU PARIS 15 LOTISSEMENT LA GRANDE FORÊT
38960 SAINT-ETIENNE-DE-CROSSEY**

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° **10583931804D013**.

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

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

500 000 € PAR SINISTRE ET 1 000 000 € PAR ANNEE 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 PARIS le 7 janvier 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 306 123 009 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

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



Activités assurées

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement » (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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



- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit Energétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF)
sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neufs
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Légende :

F : Formation - **C** : Certification – **AC** : Accréditation

AXA France IARD SA

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° 2025-12-100848 relatif à l'immeuble bâti visité et situé au : 245 Rue Docteur Jollans 38590 SILLANS.

Je soussigné, **Sébastien THINEY**, technicien diagnostiqueur pour la société **ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

PRESTATIONS	NOM DU DIAGNOSTIQUEUR	ENTREPRISE DE CERTIFICATION	N° DE CERTIFICATION	ÉCHÉANCE CERTIFICATION
Amiante	Sébastien THINEY	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	2981	19/10/2028 (Date d'obtention : 25/07/2024)
Plomb	Sébastien THINEY	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	2981	19/10/2028 (Date d'obtention : 25/07/2024)
Electricité	Sébastien THINEY	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	2981	07/12/2028 (Date d'obtention : 25/07/2024)
DPE	Sébastien THINEY	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	2981	19/10/2029 (Date d'obtention : 25/07/2024)

2. Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD SA n° 10583931804D013 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
3. N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
4. Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à à SAINT-ETIENNE-DE-CROSSEY,
Le 15/12/2025



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

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

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

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



ST DIAGNOSTICS ET CONSEILS | 15 Lot La grande forêt 38960 SAINT-ETIENNE-DE-CROSSEY
Tél. : 06 48 73 55 33 - Mail : sthiney@d-pro.fr

N°SIREN : 907 725 816

Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA n° 10583931804D013