

# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente



**ÉLECTRICITÉ**



**DPE**



**ERP**



**SURFACE CARREZ**



Adresse de l'immeuble  
**5-11 quai des Mariniers**  
**Appartement 26 lot n° 89 1er étage**  
**58000 NEVERS**

Date d'édition du dossier  
**31/08/2023**  
Donneur d'ordre  
**SELARL H.O.R**



## RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

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 l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

**Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :**

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante <sup>(1)(2)(3)(4)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique <sup>(5)</sup>
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(6)</sup>
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(6)</sup>
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées <sup>(7)</sup>
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet <sup>(8)</sup>

**Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :**

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) <sup>(9)</sup>
- État de l'installation intérieure d'électricité <sup>(10)</sup>
- État de l'installation intérieure de gaz <sup>(10)</sup>
- État de l'installation d'assainissement non collectif <sup>(11)</sup>
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) <sup>(12)</sup>

**Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :**

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

<sup>(1)</sup> Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

<sup>(2)</sup> À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

<sup>(3)</sup> Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

<sup>(4)</sup> Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

<sup>(5)</sup> Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

<sup>(6)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(7)</sup> Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

<sup>(8)</sup> Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

<sup>(9)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(10)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(11)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

<sup>(12)</sup> Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)



### Nos services de confiance

#### DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



#### DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ?  
SAV postdiagnostic pour vous accompagner



#### DIAG PAY

Paiement direct en ligne



#### DIAG ASSIST

Quel diagnostic, pour quel bien ?  
Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

# Note de synthèse



Adresse de l'immeuble  
**5-11 quai des Mariniers**  
**Appartement 26 lot n° 89 1er**  
**étage**  
**58000 NEVERS**

Date d'édition du dossier  
**31/08/2023**  
Donneur d'ordre  
**SELARL H.O.R**

Réf. cadastrale  
**BW / 385/153/151**  
N° lot  
**89**

Descriptif du bien : Appartement F1

*Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.*



## ÉLECTRICITÉ

**Absence d'anomalie**

Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes

Limite de validité :  
Vente : 30/08/2026  
Location : 30/08/2029



## DPE

**194 kWh<sub>EP</sub>/m²/an**



**194 kWh/m²/an**



**5 kg CO<sub>2</sub>/m²/an**

Limite de validité :  
30/08/2033

Consommation en énergie finale : 84 kWh/m²/an

Un audit énergétique a été réalisé : Non



## ERP

**Présence de risque(s)**

Plan de prévention des risques : PPRN (Risques pris en compte : Inondation) – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non – Potentiel radon niveau 3 : Non

Limite de validité :  
29/02/2024



## SURFACE PRIVATIVE

**21,05 m²**

Surface non prise en compte : 0,00 m²

Limite de validité :  
À refaire à chaque transaction

# État de l'installation intérieure d'électricité

## DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **5-11 quai des Mariniers  
Appartement 26 lot n° 89 1er étage  
58000 NEVERS**

Référence cadastrale : **BW / 385/153/151**

Lot(s) de copropriété : **89**

Type d'immeuble : **Appartement**

Année de construction : **2001 – 2005**

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

Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **1er**

Palier : **Sans objet**

N° de porte : **26**

Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

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

## IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **SELARL H.O.R – 12 Rue de la Camille 69923 OULINS CEDEX**

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

Propriétaire :

## IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Frédéric BACUET**  
Certification n°C3263 délivrée le 07/07/2020 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **CENTRE EXPERTISES**  
**119, Avenue de Verdun – 58300 DECIZE**  
N° SIRET : **481 344 687 00068**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2023 AU 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2023-08-156 #E1**

Ordre de mission du : **31/08/2023**

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **QUALIJURIS 58 (Notaire)**



Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Moyens mis à disposition : **Aucun**  
Commentaires : **Néant**

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation  
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

**Nota :** Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION 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.

**Nota :** Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

## CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
l'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes.

## Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.



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

### Installations particulières

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

### Informations complémentaires

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

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

Néant

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

### IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

| DOMAINE / N° ARTICLE (1) | Libellé des informations                                                                                                      | Photo |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| IC / B.11 a1             | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA. |       |
| IC / B.11 b1             | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.                                                           |       |
| IC / B.11 c1             | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.                                                          |       |

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

## AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Néant

### Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- ▶ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
  - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
  - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.



## Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

## Autres types de constatation

Néant

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

Néant

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **31/08/2023**

Opérateur de diagnostic : **Frédéric BACUET**

État rédigé à **DECIZE**, le **31/08/2023**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 30/08/2026**

Location : **Six ans, jusqu'au 30/08/2029**

*Signature de l'opérateur de diagnostic*



*Cachet de l'entreprise*



**CENTRE EXPERTISES**

119, Avenue de Verdun  
58300 DECIZE

Tél : 03 86 50 25 76

SIRET : 481 344 687 00068 – APE : 7120B

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

## EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

#### APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

#### DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

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

#### PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

#### DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

### LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

### CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

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

### APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

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

### PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

## **Informations complémentaires**

### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIXS (15 MM MINIMUM)

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



## ANNEXES

### Caractéristiques de l'installation

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

| Caractéristique                 | Valeur             |
|---------------------------------|--------------------|
| Distributeur d'électricité      | <b>Enedis</b>      |
| L'installation est sous tension | <b>Oui</b>         |
| Type d'installation             | <b>Monophasé</b>   |
| Année de l'installation         | <b>&gt; 15 ans</b> |

#### COMPTEUR

Absent

#### DISJONCTEUR GÉNÉRAL AUTRE QUE DE BRANCHEMENT

| Caractéristique | Valeur                                                    |
|-----------------|-----------------------------------------------------------|
| Localisation    | <b>Appartement 1er étage Pièce à vivre + Coin cuisine</b> |
| Calibre         | <b>40 A</b>                                               |
| Différentiel    | <b>30 mA</b>                                              |

#### INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

| Caractéristique                                             | Valeur                                   |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Résistance                                                  | <b>12 <math>\Omega</math></b>            |
| Section du conducteur de terre                              | <b>Sans objet</b>                        |
| Section du conducteur principal de protection               | <b>Sans objet</b>                        |
| Section du conducteur de liaison équipotentielle principale | <b>Sans objet</b>                        |
| Section de la dérivation individuelle de terre              | <b><math>\geq 10 \text{ mm}^2</math></b> |

#### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

| Quantité | Type d'appareil     | Calibre de l'appareil | Sensibilité du différentiel |
|----------|---------------------|-----------------------|-----------------------------|
| <b>1</b> | <b>Interrupteur</b> | <b>40 A</b>           | <b>30 mA</b>                |

#### TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

| Caractéristique                                           | Valeur                                                    |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Localisation                                              | <b>Appartement 1er étage Pièce à vivre + Coin cuisine</b> |
| Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation | <b>Cuivre 10 mm<sup>2</sup></b>                           |

### Plans et croquis

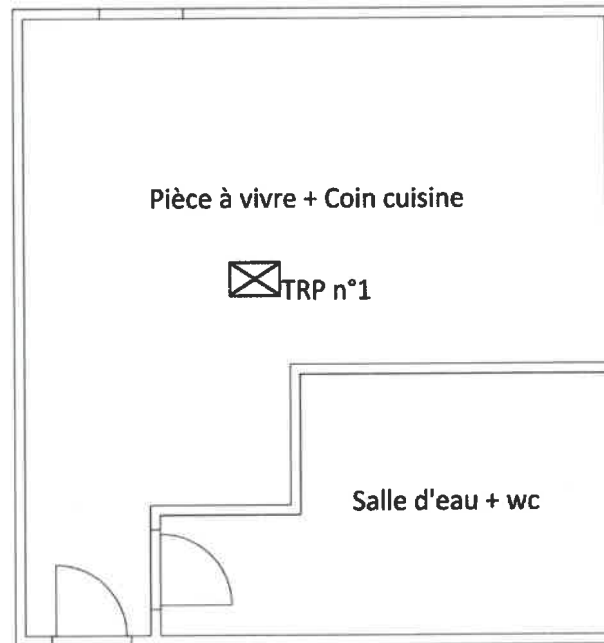
■ Planche 1/1 : Appartement

| Légende                                                                             |                |                                                                                     |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>123</b>                                                                          | Compteur       |  | Coupure d'urgence      |
|  | Prise de terre |  | Tableau de répartition |
|  | Anomalie       |                                                                                     |                        |



|                                  |                       |                 |   |                               |                                                                               |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------|---|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b> |                       |                 |   | <i>Adresse de l'immeuble:</i> | 5-11 quai des Mariniers<br>Appartement 26 lot n° 89 1er étage<br>58000 NEVERS |
| <i>N° dossier:</i>               | 2023-08-156           |                 |   |                               |                                                                               |
| <i>N° planche:</i>               | 1/1                   | <i>Version:</i> | 1 | <i>Type:</i>                  | Croquis                                                                       |
| <i>Origine du plan:</i>          | Cabinet de diagnostic |                 |   | <i>Bâtiment – Niveau:</i>     | Appartement - 1er étage                                                       |

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Planche photographique





## Attestation d'assurance

### RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
EURL CENTRE EXPERTISES  
Monsieur Loïc PEYRICHOUT  
119 Avenue de Verdun  
58300 DECIZE

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)  
Diagnostic gestion des déchets (PEMD)  
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes  
Repérage de plomb avant travaux  
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes  
Etat de l'installation intérieure de gaz  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux  
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées  
Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations  
Mesurage loi Carrez  
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces  
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception  
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation  
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien  
Etat des lieux locatif  
Constat logement décent  
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité  
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations  
Installation de détecteurs de fumée  
Diagnostic télétravail  
Diagnostic de performance numérique  
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel  
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)  
Etat des risques et pollutions (ERP)  
Constat sécurité piscine  
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges  
Diagnostic Technique Global (DTG)  
Assainissement autonome  
Assainissement collectif  
Relevés topographiques (en dehors de l'activité réglementée de géomètre expert)

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 1<sup>er</sup> janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

YVONNE TROUWEN  
Tous les autres renseignements sont en annexe  
1234 rue de la République, 92100 Nanterre  
Tél : 01 41 41 41 41  
Fax : 01 41 41 41 41  
www.axa-assurance.fr

### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 790 030 Euros  
Siège social : 319, Terrasses de l'Arche - 92217 Nanterre Cedex 722 087 460 R.E.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 34 712 037 460  
Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



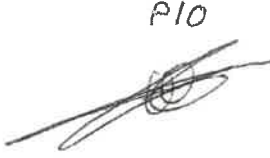
## Certifications



**Certificat N° C3263**  
  
**Monsieur Frédéric BACUET**  
  
**Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.**  
  
**dans le(s) domaine(s) suivant(s) :**



|                                                                                              |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>                                               | <b>Certificat valable</b><br><b>Du 05/06/2020</b><br><b>au 28/01/2024</b> | Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| <b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b> | <b>Certificat valable</b><br><b>Du 05/06/2020</b><br><b>au 21/02/2024</b> | Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.                                                                                                               |
| <b>Etat des installations intérieures de gaz</b>                                             | <b>Certificat valable</b><br><b>Du 05/06/2020</b><br><b>au 26/12/2023</b> | Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.                                                                                                                                |
| <b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>                                      | <b>Certificat valable</b><br><b>Du 05/06/2020</b><br><b>au 25/12/2023</b> | Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.                                                                                                                        |
| <b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>                         | <b>Certificat valable</b><br><b>Du 11/05/2023</b><br><b>au 10/05/2030</b> | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.                                                                                                                                                                         |
| <b>Amiante avec mention</b>                                                                  | <b>Certificat valable</b><br><b>Du 07/07/2020</b><br><b>au 29/01/2024</b> | Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.    |

**Date d'établissement le jeudi 11 mai 2023**  
  
**Marjorie ALBERT**  
**Directrice Administrative**  
  


Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
 Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

F09 Certification de compétence version N 010120  
  
 LCC 17 rue René GILLOU CAEN 14000  
 Tél : 03 43 73 06 18 Fax : 03 43 73 02 67  
 capital de 8000 euros ADE 71208 RCS Caen 518614701



## Attestation d'indépendance

« Je soussigné LOIC PEYRICHOUT, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

CENTRE EXPERTISES - AGENDA  
119, avenue de Verdun - 58300 DECIZE  
Tél. 03 86 60 25 76  
contact@agenda-centre.fr  
SIRET 481 344 883 0001 - 481 344 883 0002  
T.V.A. N° 205 500 333 20 883 346 687

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2358E28949500](#)

Etabli le : 31/08/2023

Valable jusqu'au : 30/08/2033

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



Adresse : **5-11 QUAI DES MARINIERS APPARTEMENT 26 LOT N° 89 1ER ETAGE**

**58000 NEVERS**

Etage : 1er, N° de lot: 89

Type de bien : Appartement

Année de construction : 2006 - 2012

Surface habitable : **21.05 m²**

Propriétaire : . . .

Adresse :

## Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 121 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 624 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 les détails par poste.



entre **320 €** et **480 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

#### CENTRE EXPERTISES

119 avenue de Verdun

58300 DECIZE

tel : 03 86 50 25 76

Diagnosticteur : FREDERIC BACUET

Email : [contact@agendacentre.fr](mailto:contact@agendacentre.fr)

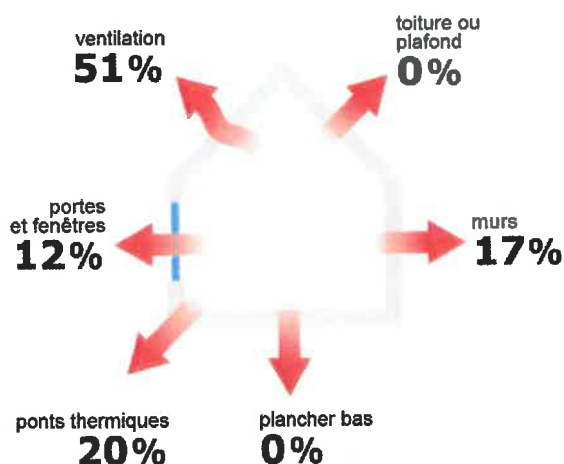
N° de certification : C3263

Organisme de certification : LCC Qualixpert

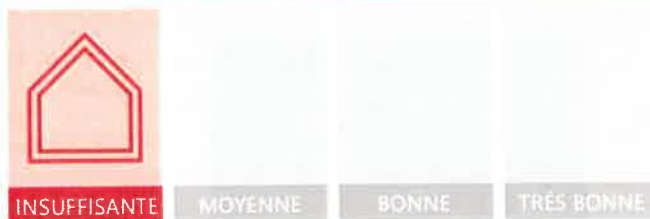


À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE. Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles 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



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

## Confort d'été (hors climatisation)\*



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



bonne inertie du logement

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage                                                                                             |              | Consommation d'énergie<br>(en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  chauffage       | ⚡ Electrique | 741 (322 é.f.)                                      | entre 60 € et 90 €                                    |  18 % |
|  eau chaude      | ⚡ Electrique | 2 982 (1 296 é.f.)                                  | entre 240 € et 340 €                                  |  73 % |
|  refroidissement |              |                                                     |                                                       | 0 %                                                                                      |
|  éclairage       | ⚡ Electrique | 88 (38 é.f.)                                        | entre 0 € et 10 €                                     |  2 %  |
|  auxiliaires     | ⚡ Electrique | 293 (127 é.f.)                                      | entre 20 € et 40 €                                    |  7 %  |
| <b>énergie totale pour les usages recensés :</b>                                                  |              | <b>4 103 kWh</b><br>(1 784 kWh é.f.)                | <b>entre 320 € et 480 €</b><br>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 68ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -30% sur votre facture **soit -32€ 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 → 68ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

27ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -79€ 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](https://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement

|                                                                                                             | description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | isolation         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  <b>Murs</b>               | <p>Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur <math>\leq 20</math> cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur <math>\leq 20</math> cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé</p> <p>Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur <math>\leq 20</math> cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur</p> | <b>bonne</b>      |
|  <b>Plancher bas</b>       | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Sans objet        |
|  <b>Toiture/plafond</b>    | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Sans objet        |
|  <b>Portes et fenêtres</b> | Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage<br>Porte(s) autres opaque pleine isolée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>très bonne</b> |

## Vue d'ensemble des équipements

|                                                                                                               | description                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Chauffage</b>            | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel) |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L    |
|  <b>Climatisation</b>       | Néant                                                                                            |
|  <b>Ventilation</b>        | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012                                                              |
|  <b>Pilotage</b>           | 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                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Chauffe-eau</b> | 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).                                                                    |
|  <b>Eclairage</b>   | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.                                                                                                                                            |
|  <b>Isolation</b>   | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.                                                                                                                                         |
|  <b>Radiateur</b>   | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.                                                                                                                                             |
|  <b>Ventilation</b> | <p>Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.</p> <p>Nettoyer régulièrement les bouches.</p> <p>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement</p> |

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

## Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 8100 à 12100€

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.

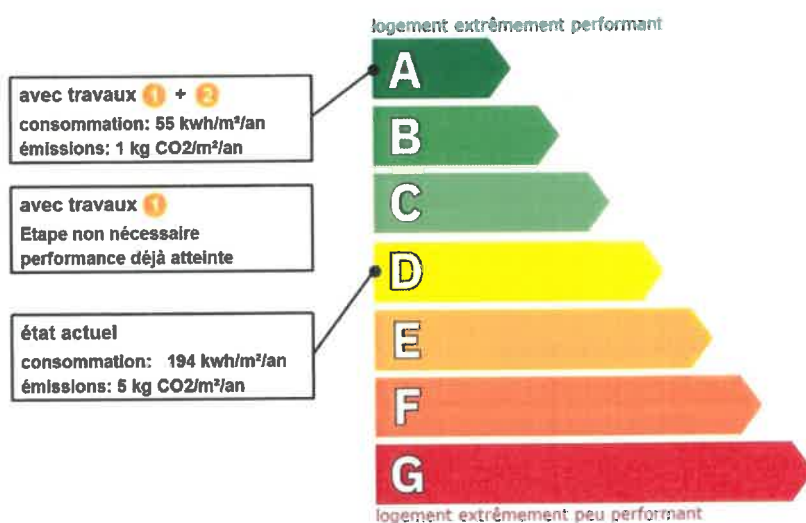
COP = 3

## Commentaires :

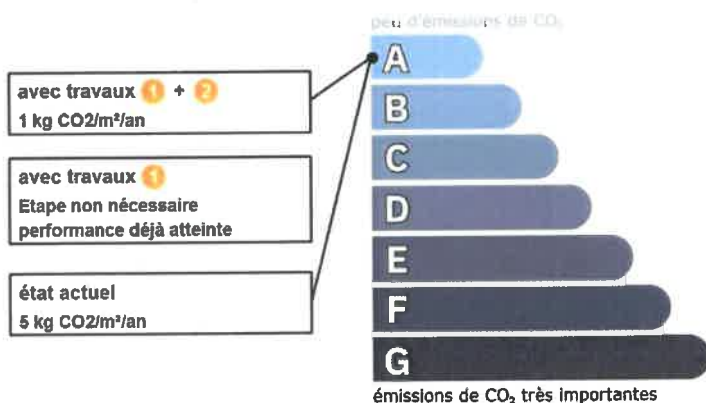
Néant

## 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 :  
LCC Qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Référence du DPE : **2023-08-156**

Date de visite du bien : **31/08/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BW, Parcelle(s) n°**

**385/153/151**

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Photographies des travaux**

**Rapport mentionnant la composition des parois**

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

Néant

## Généralités

| Donnée d'entrée               | Origine de la donnée                                                                                 | Valeur renseignée |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Département                   |  Observé / mesuré   | 58 Nièvre         |
| Altitude                      |  Donnée en ligne   | 165 m             |
| Type de bien                  |  Observé / mesuré | Appartement       |
| Année de construction         |  Estimé           | 2006 - 2012       |
| Surface habitable du logement |  Observé / mesuré | 21,05 m²          |
| Nombre de niveaux du logement |  Observé / mesuré | 1                 |
| Hauteur moyenne sous plafond  |  Observé / mesuré | 2,5 m             |

## Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée              | Valeur renseignée                                                                                                                                            |
|-----------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mur 1 Nord      | Surface du mur                    |  Observé / mesuré 9,63 m²                                                 |
|                 | Type de local adjacent            |  Observé / mesuré l'extérieur                                             |
|                 | Matériau mur                      |  Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins                            |
|                 | Epaisseur mur                     |  Observé / mesuré ≤ 20 cm                                                 |
|                 | Isolation                         |  Observé / mesuré oui                                                     |
|                 | Année isolation                   |  Document fourni 2006 - 2012                                              |
|                 | Doublage rapporté avec lame d'air |  Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu                                |
| Mur 2 Est       | Surface du mur                    |  Observé / mesuré 11,75 m²                                                |
|                 | Type de local adjacent            |  Observé / mesuré un local chauffé                                        |
|                 | Matériau mur                      |  Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins                            |
|                 | Epaisseur mur                     |  Observé / mesuré ≤ 20 cm                                                 |
|                 | Isolation                         |  Observé / mesuré oui                                                     |
|                 | Année isolation                   |  Document fourni 2006 - 2012                                              |
|                 | Doublage rapporté avec lame d'air |  Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu                                |
| Mur 3 Sud       | Surface du mur                    |  Observé / mesuré 9,7 m²                                                  |
|                 | Type de local adjacent            |  Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
|                 | Etat isolation des parois Aiu     |  Observé / mesuré non isolé                                               |

|                  |                                   |                    |                                                         |
|------------------|-----------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------|
|                  | Surface Aue                       | 🔍 Observé / mesuré | 0 m²                                                    |
|                  | Etat isolation des parois Aue     | 🔍 Observé / mesuré | non isolé                                               |
|                  | Matériau mur                      | 🔍 Observé / mesuré | Mur en blocs de béton pleins                            |
|                  | Epaisseur mur                     | 🔍 Observé / mesuré | ≤ 20 cm                                                 |
|                  | Isolation                         | 🔍 Observé / mesuré | oui                                                     |
|                  | Année isolation                   | 📄 Document fourni  | 2006 - 2012                                             |
|                  | Doublage rapporté avec lame d'air | 🔍 Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu                                |
| Mur 4 Ouest      | Surface du mur                    | 🔍 Observé / mesuré | 11,75 m²                                                |
|                  | Type de local adjacent            | 🔍 Observé / mesuré | un local chauffé                                        |
|                  | Matériau mur                      | 🔍 Observé / mesuré | Mur en blocs de béton pleins                            |
|                  | Epaisseur mur                     | 🔍 Observé / mesuré | ≤ 20 cm                                                 |
|                  | Isolation                         | 🔍 Observé / mesuré | oui                                                     |
|                  | Année isolation                   | 📄 Document fourni  | 2006 - 2012                                             |
|                  | Doublage rapporté avec lame d'air | 🔍 Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu                                |
| Plancher         | Surface de plancher bas           | 🔍 Observé / mesuré | 21,05 m²                                                |
|                  | Type de local adjacent            | 🔍 Observé / mesuré | un local chauffé                                        |
|                  | Type de pb                        | 🔍 Observé / mesuré | Dalle béton                                             |
|                  | Isolation: oui / non / inconnue   | 🔍 Observé / mesuré | non                                                     |
| Plafond          | Surface de plancher haut          | 🔍 Observé / mesuré | 21,05 m²                                                |
|                  | Type de local adjacent            | 🔍 Observé / mesuré | un local chauffé                                        |
|                  | Type de ph                        | 🔍 Observé / mesuré | Dalle béton                                             |
|                  | Isolation                         | 🔍 Observé / mesuré | non                                                     |
| Fenêtre Nord     | Surface de baies                  | 🔍 Observé / mesuré | 1,87 m²                                                 |
|                  | Placement                         | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord                                              |
|                  | Orientation des baies             | 🔍 Observé / mesuré | Nord                                                    |
|                  | Inclinaison vitrage               | 🔍 Observé / mesuré | vertical                                                |
|                  | Uw (saisie directe)               | 📄 Document fourni  | 1.3                                                     |
|                  | Type ouverture                    | 🔍 Observé / mesuré | Fenêtres battantes                                      |
|                  | Type menuiserie                   | 🔍 Observé / mesuré | Métal avec rupteur de ponts thermiques                  |
|                  | Type de vitrage                   | 🔍 Observé / mesuré | double vitrage                                          |
|                  | Epaisseur lame air                | 🔍 Observé / mesuré | 20 mm                                                   |
|                  | Présence couche peu émissive      | 🔍 Observé / mesuré | non                                                     |
|                  | Gaz de remplissage                | 🔍 Observé / mesuré | Air                                                     |
|                  | Positionnement de la menuiserie   | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur                                         |
|                  | Largeur du dormant menuiserie     | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                                |
|                  | Type de masques proches           | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque proche                                |
|                  | Type de masques lointains         | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque lointain                              |
| Porte            | Surface de porte                  | 🔍 Observé / mesuré | 1,8 m²                                                  |
|                  | Placement                         | 🔍 Observé / mesuré | Mur 3 Sud                                               |
|                  | Type de local adjacent            | 🔍 Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
|                  | Nature de la menuiserie           | 🔍 Observé / mesuré | Toute menuiserie                                        |
|                  | Type de porte                     | 🔍 Observé / mesuré | Porte opaque pleine isolée                              |
|                  | Positionnement de la menuiserie   | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur                                         |
|                  | Largeur du dormant menuiserie     | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                                |
| Pont Thermique 1 | Type PT                           | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Plafond                                    |
|                  | Type isolation                    | 🔍 Observé / mesuré | ITI / non isolé                                         |
|                  | Longueur du PT                    | 🔍 Observé / mesuré | 4,6 m                                                   |

|                  |                |                    |                       |
|------------------|----------------|--------------------|-----------------------|
| Pont Thermique 2 | Type PT        | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Plancher |
|                  | Type isolation | 🔍 Observé / mesuré | ITI / non isolé       |
|                  | Longueur du PT | 🔍 Observé / mesuré | 4,6 m                 |

## Systèmes

| Donnée d'entrée      |                                  | Origine de la donnée | Valeur renseignée                                                                 |
|----------------------|----------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Ventilation          | Type de ventilation              | 🔍 Observé / mesuré   | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012                                               |
|                      | Année installation               | 🔍 Observé / mesuré   | 2006                                                                              |
|                      | Energie utilisée                 | 🔍 Observé / mesuré   | Electrique                                                                        |
|                      | Façades exposées                 | 🔍 Observé / mesuré   | une                                                                               |
|                      | Logement Traversant              | 🔍 Observé / mesuré   | non                                                                               |
| Chauffage            | Type d'installation de chauffage | 🔍 Observé / mesuré   | Installation de chauffage simple                                                  |
|                      | Type générateur                  | 🔍 Observé / mesuré   | Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***                             |
|                      | Année installation générateur    | 🔍 Observé / mesuré   | 2006                                                                              |
|                      | Energie utilisée                 | 🔍 Observé / mesuré   | Electrique                                                                        |
|                      | Type émetteur                    | 🔍 Observé / mesuré   | Convecteur électrique NFC, NF** et NF***                                          |
|                      | 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 (catégorie B ou 2 étoiles) |
|                      | Année installation générateur    | 🔍 Observé / mesuré   | 2006                                                                              |
|                      | Energie utilisée                 | 🔍 Observé / mesuré   | Electrique                                                                        |
|                      | Chaudière murale                 | 🔍 Observé / mesuré   | non                                                                               |
|                      | Type de distribution             | 🔍 Observé / mesuré   | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës                    |
|                      | Type de production               | 🔍 Observé / mesuré   | accumulation                                                                      |
|                      | Volume de stockage               | 🔍 Observé / mesuré   | 100 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, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

### Informations société : CENTRE EXPERTISES 119 avenue de Verdun 58300 DECIZE

Tél. : 03 86 50 25 76 - N°SIREN : 41344687 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

### 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

**2358E28949500**



### À propos de la « surface habitable » figurant en première page

Cette surface propre au DPE correspond à la surface habitable définie réglementairement à l'article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, augmentée de la surface des éventuelles vérandas chauffées.



### AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>



## Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
EURL CENTRE EXPERTISES  
Monsieur Loïc PEYRICHOUT  
119 Avenue de Verdun  
58300 DECIZE

Bénéficiaire du contrat n° 1075583504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R 271- 1 à R 271- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)  
Diagnostic gestion des déchets (PEMD)  
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes  
Repérage de plomb avant travaux  
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes  
Etat de l'installation intérieure de gaz  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux  
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées  
Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations  
Mesurage loi Carrez  
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces  
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception  
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les Immeubles d'habitation  
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien  
Etat des lieux locatif  
Constat logement décent  
Prêt conventionné Prêt à taux zéro Normes d'habitabilité  
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations  
Installation de détecteurs de fumée  
Diagnostic télétravail  
Diagnostic de performance numérique  
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel  
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)  
Etat des risques et pollutions (ERP)  
Constat sécurité piscine  
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges  
Diagnostic Technique Global (DTG)  
Assainissement autonome  
Assainissement collectif  
Relevés topographiques (en dehors de l'activité réglementée de géomètre expert)

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 1<sup>er</sup> janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS (A DEFENSE), le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

WILLIAM TROUWEN  
Président de la Société AXA France IARD  
Le 26 décembre 2022  
Signature  
[Signature]

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 911, Terrasses de l'Arche - 91727 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

1/1

## Certifications

QUALIXPERT

Certificat N° C3263

Monsieur Frédéric BACUET

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-656 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

|                                                                                       |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Constat de risque d'exposition au plomb                                               | Certificat valable<br>Du 05/06/2020<br>au 28/01/2024 | Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de              |
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine | Certificat valable<br>Du 05/06/2020<br>au 21/02/2024 | Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.                                                                                                          |
| Etat des installations intérieures de gaz                                             | Certificat valable<br>Du 05/06/2020<br>au 26/12/2023 | Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.                                                                                                                           |
| Etat des installations intérieures d'électricité                                      | Certificat valable<br>Du 05/06/2020<br>au 26/12/2023 | Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.                                                                                                                   |
| Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments                         | Certificat valable<br>Du 11/05/2023<br>au 10/05/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.                                                                                                                                                                    |
| Ambiante avec mention                                                                 | Certificat valable<br>Du 07/07/2020<br>au 28/01/2024 | Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. |

Date d'établissement le jeudi 11 mai 2023

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

P10



Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Saint-Basile 81100 CASTERA  
Tél: 05 63 73 06 13 - Fax: 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
Société au capital de 8000 euros - AFE 71206 - P.S. Caries n°142 237 40 19002



## Attestation d'indépendance

« Je soussigné LOIC PEYRICHOUT, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

CENTRE EXPERTISES - AGENDA

119, avenue de Verdun - 58300 DECIZE

Tél. 03 86 40 25 76

contact@agenda-diagnostics.fr

SIRET 481 344 687 0001 - N° 71238

T.V.A. Intracommunautaire : FR 20 481 344 687

# État des risques et pollutions (ERP)

## DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **5-11 quai des Mariniers  
Appartement 26 lot n° 89 1er étage  
58000 NEVERS**

Référence cadastrale : **BW / 385/153/151**

Lot(s) de copropriété : **89** N° étage : **1er**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Destination des locaux : **Habitation**

Date de construction : **2001 – 2005**

Contexte de la mission : ☒ Avant vente ☐ Avant mise en location



## DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :

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

☐ Propriétaire de l'immeuble

☒ Autre, le cas échéant (préciser) : **SELARL H.O.R – 12 Rue de la Camille 69923 OULINS CEDEX**

## DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Cabinet de diagnostics : **CENTRE EXPERTISES  
119, Avenue de Verdun – 58300 DECIZE  
N° SIRET : 481 344 687 00068**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2023 AU 31/12/2023**

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2023-08-156 #R**

Ordre de mission du : **31/08/2023**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L125-5 à L125-7 du Code de l'Environnement : Information et participation des citoyens > Dispositions générales
- Articles R125-23 à R125-27 du Code de l'Environnement : Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols
- Articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'Environnement : Prévention du risque sismique
- Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique



- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Arrêté du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques
- Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français

**Nota :** Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles, technologiques ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité de niveau supérieur à 1 (très faible), ou dans une zone à potentiel radon de niveau 3, ou encore dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. À cet effet, un état des risques et pollutions (ERP) est établi à partir des informations mises à disposition par le Préfet.

De plus, lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé.

### Attention !

- S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état ;
- Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

## SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (ERP)

|                                                 |                                                     |                                         |                                         |                                                                         |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Plan de prévention des risques :                | <input checked="" type="checkbox"/> PPRN            | <input type="checkbox"/> PPRM           | <input type="checkbox"/> PPRT           | <input type="checkbox"/> Aucun                                          |
| Risques pris en compte :                        | Inondation                                          |                                         |                                         |                                                                         |
| Sismicité :                                     | <input checked="" type="checkbox"/> 1 (très faible) | <input type="checkbox"/> 2 (faible)     | <input type="checkbox"/> 3 (modérée)    | <input type="checkbox"/> 4 (moyenne) <input type="checkbox"/> 5 (forte) |
| Secteur d'information sur les sols :            | <input type="checkbox"/> Oui                        | <input checked="" type="checkbox"/> Non |                                         |                                                                         |
| Commune à potentiel radon classée en niveau 3 : | <input type="checkbox"/> Oui                        |                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Non |                                                                         |
| Recul du trait de côte :                        | <input checked="" type="checkbox"/> Non concerné    |                                         | <input type="checkbox"/> Concerné       |                                                                         |

## DATE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

État rédigé à DECIZE, le 31/08/2023

Durée de validité : Six mois, jusqu'au 29/02/2024

Cachet de l'entreprise



CENTRE EXPERTISES

119, Avenue de Verdun  
58300 DECIZE

Tél : 03 86 50 25 76

SIRET : 481 344 687 00068 – APE : 7120B

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

## ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

|                                                            |            |                             |              |                |  |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------|--------------|----------------|--|
| n°                                                         | 2015-P-689 | du                          | 17 JUIN 2015 | mis à jour le  |  |
| <b>Adresse de l'immeuble</b>                               |            | <b>code postal ou Insee</b> |              | <b>commune</b> |  |
| 5-11 quai des Mariniers Appartement 26 lot n° 89 1er étage |            | 58000                       |              | NEVERS         |  |
| <b>Parcelle(s)</b> BW / 385/153/151                        |            |                             |              |                |  |

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

|                                                                                                                                                                  |                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| ■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N                                                                                                              | <sup>1</sup> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |
| prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/> approuvé <input checked="" type="checkbox"/> date 07/03/2023                                 |                                                                                   |
| <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :<br>inondations <input checked="" type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/> |                                                                                   |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN                                                                             | <sup>2</sup> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |
| <sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                      | oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>                         |
| ■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N                                                                                                        | <sup>1</sup> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/> approuvé <input type="checkbox"/> date                                                       |                                                                                   |
| <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :<br>inondations <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/>            |                                                                                   |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN                                                                             | <sup>2</sup> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| <sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                      | oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>                         |

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

|                                                                                                                                                                |                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M                                                                                                            | <sup>3</sup> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/> approuvé <input type="checkbox"/> date                                                     |                                                                                   |
| <sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :<br>mouvement de terrain <input type="checkbox"/> autres <input type="checkbox"/> |                                                                                   |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM                                                                           | <sup>4</sup> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| <sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                    | oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>                         |

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

|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé                                                                                                                                                        | <sup>5</sup> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| <sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :<br>effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet de surpression <input type="checkbox"/> |                                                                                   |
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé                                                                                                                                                              | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>              |
| > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement                                                                                                                                                                               | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>              |
| > L'immeuble est situé en zone de prescription                                                                                                                                                                                                     | <sup>6</sup> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| <sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                                                                        | oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>                         |
| <sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.          | oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>                         |



### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- |             |                                     |        |                          |         |                          |         |                          |        |                          |
|-------------|-------------------------------------|--------|--------------------------|---------|--------------------------|---------|--------------------------|--------|--------------------------|
| zone 1      | <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2 | <input type="checkbox"/> | zone 3  | <input type="checkbox"/> | zone 4  | <input type="checkbox"/> | zone 5 | <input type="checkbox"/> |
| très faible |                                     | faible |                          | modérée |                          | moyenne |                          | forte  |                          |

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3
- |     |                          |     |                                     |
|-----|--------------------------|-----|-------------------------------------|
| oui | <input type="checkbox"/> | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-----|--------------------------|-----|-------------------------------------|

### Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)
- |     |                          |     |                                     |
|-----|--------------------------|-----|-------------------------------------|
| oui | <input type="checkbox"/> | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-----|--------------------------|-----|-------------------------------------|

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

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente
- |     |                          |     |                          |
|-----|--------------------------|-----|--------------------------|
| oui | <input type="checkbox"/> | non | <input type="checkbox"/> |
|-----|--------------------------|-----|--------------------------|

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

PREFECTURE DE LA NIEVRE  
GEORISQUES  
PREFECTURE DE LA NIEVRE / GEORISQUES  
PREFECTURE DE LA NIEVRE / GEORISQUES

### Recalcul du trait de côte

Les pouvoirs publics n'ayant pas mis à jour en conséquence ce formulaire d'État des risques et pollutions, nous reportons ici l'information sur le recul du trait de côte.

- > L'immeuble est concerné par le recul du trait de côte :
- |     |                          |     |                                     |
|-----|--------------------------|-----|-------------------------------------|
| oui | <input type="checkbox"/> | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-----|--------------------------|-----|-------------------------------------|
- Si oui :
- |                                                                                  |                         |                          |     |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|-----|--------------------------|
| horizon temporel : 0 ans                                                         | zonage provisoire : oui | <input type="checkbox"/> | non | <input type="checkbox"/> |
| immeuble soumis aux dispositions de l'article L121-22-5 du Code de l'Urbanisme : | oui                     | <input type="checkbox"/> | non | <input type="checkbox"/> |
| prescriptions applicables à cette zone :                                         |                         |                          |     |                          |

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

Fait le 31/08/2023  
à DECIZE

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,  
pour en savoir plus... consultez le site Internet [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## ARRETE PREFECTORAL



PREFET DE LA NIEVRE

PREFECTURE  
CABINET DU PREFET  
SERVICE INTERMINISTRIEL  
DE DEFENSE ET DE PROTECTION CIVILES  
Tél : 03.86.60.70.23

N° 2015-P- 683

### ARRÊTÉ

Modifiant l'arrêté préfectoral n° 2015-019-0002 du 19 janvier 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, technologiques et sismique ainsi que sur les sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques dans le département de la Nièvre

LE PREFET DE LA NIÈVRE  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5, R 125-23 à R 125-27 et R 563-4 et D 563-8-1 ;

Vu l'article L 174-5 du nouveau code minier ;

Considérant l'arrêté préfectoral du 10 avril 2015 portant approbation du plan de prévention du risque inondation de la rivière "Alène" – commune de Luzy ;

Considérant l'arrêté préfectoral du 10 avril 2015 portant approbation du plan de prévention du risque inondation de la rivière "Aron et ses affluents" – communes de Cercy-La-Tour et Verneuil ;

Considérant l'arrêté préfectoral du 10 avril 2015 portant approbation du plan de prévention des risques naturels cavités souterraines – commune de Oudan ;

Sur proposition du directeur des services du cabinet du préfet de la Nièvre ;

### A R R Ê T É

Article 1<sup>er</sup> : L'annexe 1 de l'arrêté préfectoral n° 2015-019-0002 du 19 janvier 2015 qui fixe la liste des communes où s'applique l'obligation d'information sur les risques prévue au I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement, est modifiée pour prendre en compte l'approbation des plans de prévention des risques sur les communes de Cercy-La-Tour, Luzy, Oudan et Verneuil.

Cette liste est annexée au présent arrêté.

40, rue de la Préfecture  
58026 NEVERS CEDEX  
site internet : [www.nievre.gouv.fr](http://www.nievre.gouv.fr)  
tél : 03 86 60 70 80



**Article 2 :** Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, technologiques et sismique dans les communes visées à l'article 1<sup>er</sup> sont consignés dans un dossier communal d'informations.

Chaque dossier communal ainsi que les documents de référence sont librement consultables dans les mairies concernées, en préfecture ainsi que sur le site internet des services de l'Etat dans le département de la Nièvre, [www.nievre.gouv.fr](http://www.nievre.gouv.fr), rubrique "information des acquéreurs et locataires".

**Article 3 :** L'obligation d'information sur les sinistres, prévue au IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement, s'applique pour les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dont la liste est consultable sur le site internet des services de l'Etat dans le département de la Nièvre, [www.nievre.gouv.fr](http://www.nievre.gouv.fr), rubrique information des acquéreurs et locataires.

**Article 4 :** Une copie du présent arrêté est adressée à la chambre départementale des notaires de la Nièvre.

**Article 5 :** Le présent arrêté est adressé aux maires concernés puis affiché en mairie. Le présent arrêté est accessible sur le site internet des services de l'Etat dans le département de la Nièvre, [www.nievre.gouv.fr](http://www.nievre.gouv.fr) rubrique "information des acquéreurs et locataires".

**Article 6 :** La liste des communes et les dossiers communaux d'informations sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R 125-25 du code de l'environnement.

**Article 7 :** Le secrétaire général de la préfecture de la Nièvre, le directeur des services du cabinet, le directeur départemental des territoires et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Nièvre.

Nevers, le 17 JUIN 2015

Le Préfet



Le Préfet

Jean-Pierre CONDEMINÉ

ANNEXE 1

DEPARTEMENT DE LA NIEVRE

Liste des communes où s'applique l'obligation d'information sur les risques naturels technologiques et sismique (article L. 125-5 du code de l'environnement)

MAJ : Juin 2015

| INSEE | Commune                 | P.P.R.N.           | Prescrit   | Approuvé   | Modifié    | P.P.R.T. | Prescrit   | Approuvé   | P.P.R.M. | Zone de sismicité |
|-------|-------------------------|--------------------|------------|------------|------------|----------|------------|------------|----------|-------------------|
| 58005 | Anazy                   | P.P.R.L.Yonne      | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58007 | Anney                   | P.P.R.L.Ville      | 25/07/2002 | 20/03/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58011 | Ames                    | P.P.R.L.Yonne      | 25/07/2002 | 18/08/2009 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58012 | Arquien                 | P.P.R.L.Ville      | 25/07/2002 | 20/03/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58016 | Arçais                  | P.P.R.L.Yonne      | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58020 | Arville-sur-Loire       | P.P.R.L.Loire      | 31/10/2000 | 05/03/2003 | 29/09/2014 | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58021 | Azy la Vif              | NEANT              |            |            |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Faible            |
| 58025 | Béard                   | P.P.R.L.Loire      | 31/10/2000 | 05/03/2003 | 29/09/2014 | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58039 | Brèves                  | P.P.R.L.Yonne      | 22/11/1998 | 14/08/2002 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58044 | La Celle-sur-Loire      | P.P.R.L.Loire      | 25/07/2002 | 10/04/2015 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58048 | Cercy-la-Tour           | P.P.R.L.Yonne      | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58047 | Cernoy                  | P.P.R.L.Yonne      | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58051 | Chailly                 | P.P.R.L.Loire      | 31/10/2000 | 17/12/2001 |            | Totalgaz | 10/03/2010 |            | NEANT    | Très faible       |
| 58055 | Champvert               | P.P.R.L.Loire      | 31/10/2000 | 17/12/2001 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58057 | Chantenay-Saint-Imbert  | P.P.R.L.Alier      | 25/07/2002 | 23/01/2006 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Faible            |
| 58058 | La Chapelle-Saint-André | P.P.R.L.Beuvron    | 25/07/2002 | 14/08/2002 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58059 | La Chapelle-sur-Loire   | P.P.R.L.Loire      | 10/02/2000 | 14/08/2002 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58060 | Charny                  | P.P.R.L.Loire      | 31/10/2000 | 17/12/2002 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58068 | Chaumard                | P.P.R.L.Yonne      | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58069 | Chaudard                | P.P.R.L.Yonne      | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58072 | Chevillon               | P.P.R.L.Loire      | 31/10/2000 | 05/03/2003 | 29/09/2014 | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58073 | Chevroches              | P.P.R.L.Yonne      | 25/07/2002 | 18/08/2009 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58075 | Chiry-ès-Mines          | P.P.R.L.Yonne      | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58079 | Clamecy                 | P.P.R.L.Yonne      | 25/07/2002 | 18/08/2009 |            | Rhodia   | 26/03/2009 | 19/09/2011 | NEANT    | Très faible       |
| 58083 | Corbigny                | P.P.R.L.Yonne      | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58085 | Corvol-Frignelles       | P.P.R.L.Beuvron    | 25/07/2002 |            |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58086 | Corné-Cours-sur-Loire   | P.P.R.L.Loire      | 22/11/1998 | 14/08/2002 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58086 | Corné-Cours-sur-Loire   | P.P.R.L.Nohain     | 25/07/2002 | 20/12/2010 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58087 | Cossaye                 | P.P.R.L.Loire      | 31/10/2000 | 17/12/2002 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58088 | Coulanges-lès-Nevers    | P.P.R.L.Loire      | 31/10/2000 | 17/12/2001 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58089 | Couloutre               | P.P.R.L.Nohain     | 25/07/2002 | 20/12/2010 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58090 | Courcelles              | P.P.R.L.SteEugénie | 25/07/2002 |            |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58095 | Decize                  | P.P.R.L.Loire      | 31/10/2000 | 18/12/2001 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58096 | Denzy                   | P.P.R.L.Loire      | 31/10/2000 | 17/12/2002 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58098 | Drol                    | P.P.R.L.Yonne      | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58102 | Dornay                  | P.P.R.L.Nohain     | 25/07/2002 | 20/12/2010 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58103 | Dornecy                 | P.P.R.L.Yonne      | 25/07/2002 | 18/08/2009 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58104 | Dornes                  | NEANT              |            |            |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Faible            |

Préfecture de la Nièvre

Page 1

17/06/2015



ANNEXE 1

## DEPARTEMENT DE LA NIEVRE

| INSEE | Commune             | P.P.R.N.               | Prescrit   | Approuvé   | Modifié    | P.P.R.T. | Prescrit | Approuvé | P.P.R.M | Zone de sismicité |
|-------|---------------------|------------------------|------------|------------|------------|----------|----------|----------|---------|-------------------|
| 58105 | Druy-Pangny         | P.P.R.I. Loire         | 31/10/2000 | 05/03/2003 | 29/09/2014 | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58109 | Entraine-sur-Nohain | P.P.R.I. Nohain        | 25/07/2002 | 20/12/2010 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58110 | Epiry               | P.P.R.I. Yonne         | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58115 | Fleury-sur-Loire    | P.P.R.I. Loire         | 31/10/2000 | 05/03/2003 | 29/09/2014 | NEANT    |          |          | NEANT   | Faible            |
| 58116 | Fleury-sur-Loire    | P.P.R.I. Yonne         | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58117 | Fourchambault       | P.P.R.I. Loire         | 14/01/2000 | 14/08/2002 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58121 | Garchizay           | P.P.R.I. Loire         | 14/01/2000 | 14/08/2002 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58122 | Garchy              | NEANT                  |            |            |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58124 | Germigny-sur-Loire  | P.P.R.I. Loire         | 14/01/2000 | 14/08/2002 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58126 | Gironville          | P.P.R.I. Allier        | 25/07/2002 | 11/02/2008 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58128 | Gironville          | P.P.R.I. Loire         | 14/01/2000 | 14/08/2002 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Faible            |
| 58131 | Guégnon             | P.P.R.I. Nièvre        | 25/07/2002 | 25/08/2010 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58134 | Imphy               | P.P.R.I. Loire         | 31/10/2000 | 05/03/2003 | 29/09/2014 | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58137 | Lamenay-sur-Loire   | P.P.R.I. Loire         | 31/10/2000 | 17/12/2002 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Faible            |
| 58138 | Langenon            | P.P.R.I. Allier        | 25/07/2002 | 11/02/2008 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Faible            |
| 58144 | Livry               | P.P.R.I. Allier        | 25/07/2002 | 23/01/2006 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Faible            |
| 58146 | Lucenay les Aiz     | NEANT                  |            |            |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58148 | Lucenay-UXELOUP     | P.P.R.I. Loire         | 31/10/2000 | 05/03/2003 | 29/09/2014 | NEANT    |          |          | NEANT   | Faible            |
| 58149 | Luzy                | P.P.R.I. Allier        | 25/07/2002 | 10/04/2015 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Faible            |
| 58152 | Magny-Cours         | NEANT                  |            |            |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Faible            |
| 58155 | La Marche           | P.P.R.I. Loire         | 10/02/2000 | 14/08/2002 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58158 | Mars-sur-Allier     | P.P.R.I. Allier        | 25/07/2002 | 11/02/2008 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Faible            |
| 58159 | Mangny-sur-Yonne    | P.P.R.I. Yonne         | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58160 | Marzy               | P.P.R.I. Loire         | 14/01/2000 | 14/08/2002 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58162 | Menestreau          | P.P.R.I. Nohain        | 25/07/2002 | 20/12/2010 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58164 | Meves-sur-Loire     | P.P.R.I. Loire         | 10/02/2000 | 14/08/2002 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58165 | Mez-le-Comte        | P.P.R.I. Yonne         | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58166 | Mihire              | P.P.R.I. Yonne         | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58170 | Monceaux-le-Comte   | P.P.R.I. Yonne         | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58177 | Montigny-en-Morvan  | P.P.R.I. Yonne         | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58179 | Montreuil           | P.P.R.I. Yonne         | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58182 | Mouline-Engilbert   | P.P.R.I. Garat-Guignon | 25/07/2002 | 16/07/2010 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58183 | Mouzon-sur-Yonne    | P.P.R.I. Yonne         | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58187 | Myennes             | P.P.R.I. Loire         | 22/11/1999 | 14/08/2002 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Faible            |
| 58192 | Neuville las Orceze | NEANT                  |            |            |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Faible            |
| 58193 | Neuilly-sur-Loire   | P.P.R.I. Loire         | 22/11/1999 | 14/08/2002 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58193 | Neuilly-sur-Loire   | P.P.R.I. Nièvre        | 25/07/2002 | 20/03/2006 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58194 | Nevers              | P.P.R.I. Loire         | 31/10/2000 | 17/12/2001 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58196 | Nolay               | P.P.R.I. Nièvre        | 25/07/2002 | 25/08/2010 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58198 | Olisy               | P.P.R.I. Ste-Eugénie   | 25/07/2002 |            |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58200 | Ouagne              | P.P.R.I. Beuvron       | 25/07/2002 |            |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |

Préfecture de la Nièvre

Page 2

17/06/2015

ANNEXE 1

DEPARTEMENT DE LA NIEVRE

| INSEE | Commune                  | P.P.R.N.                 | Prescrit   | Approuvé   | Modifié    | P.P.R.I. | Prescrit | Approuvé | P.P.R.M | Zone de sismicité |
|-------|--------------------------|--------------------------|------------|------------|------------|----------|----------|----------|---------|-------------------|
| 58201 | Oudan                    | PPR cavités souterraines | 17/09/2008 | 10/04/2015 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58208 | Pazy                     | P.P.R.I.Yonne            | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58208 | Perroy                   | P.P.R.I.Nohain           | 25/07/2002 | 20/12/2010 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58212 | Poisieux                 | P.P.R.I.Nievre           | 25/07/2002 | 25/08/2010 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58215 | Pouilly-sur-Loire        | P.P.R.I.Loire            | 10/02/2000 | 14/08/2002 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58217 | Pousseaux                | P.P.R.I.Yonne            | 25/07/2002 | 18/08/2009 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58218 | Prémery                  | P.P.R.I.Nievre           | 25/07/2002 | 25/08/2010 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58222 | Rox                      | P.P.R.I.Beuvron          | 25/07/2002 |            |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58224 | Rugles                   | P.P.R.I.Yonne            | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58226 | Saincaize-Meauxe         | P.P.R.I.Allier           | 25/07/2002 | 11/02/2008 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Faible            |
| 58227 | Saint-Amand-en-Puisaye   | P.P.R.I.Ville            | 25/07/2002 | 20/03/2008 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58237 | Saint-Didier             | P.P.R.I.Yonne            | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58238 | Saint-Eloi               | P.P.R.I.Loire            | 31/10/2000 | 17/12/2001 | 16/08/2014 | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58245 | Saint-Hilaire-Fontaine   | P.P.R.I.Loire            | 31/10/2000 | 17/12/2001 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58250 | Saint-Léger-des-Vignes   | P.P.R.I.Loire            | 31/10/2000 | 17/12/2001 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58254 | Saint-Martin-d'Heuille   | P.P.R.I.Nievre           | 25/07/2002 | 25/08/2010 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58256 | Saint-Martin-sur-Nohain  | P.P.R.I.Nohain           | 25/07/2002 | 20/12/2010 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58258 | Saint-Ouen-sur-Loire     | P.P.R.I.Loire            | 31/10/2000 | 05/03/2003 | 29/09/2014 | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58259 | Saint-Pierre-en-Viry     | NEANT                    |            |            |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Faible            |
| 58260 | Saint-Pierre-la-Chaîne   | NEANT                    |            |            |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Faible            |
| 58261 | Saint-Pierre             | P.P.R.I.Nohain           | 25/07/2002 | 20/12/2010 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58264 | Saint-Pierre-le-Moutier  | NEANT                    |            |            |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Faible            |
| 58265 | Saint-Quentin-sur-Nohain | P.P.R.I.Nohain           | 25/07/2002 | 20/12/2010 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58268 | Saint-Saire              | NEANT                    |            |            |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Faible            |
| 58272 | Sardy-Meslay             | P.P.R.I.Yonne            | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58273 | Sauvigny-les-Bois        | P.P.R.I.Loire            | 31/10/2000 | 05/03/2003 | 29/09/2014 | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58278 | Semolles-sur-Loire       | P.P.R.I.Loire            | 31/10/2000 | 17/12/2001 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58279 | Schamps                  | P.P.R.I.Nievre           | 25/07/2002 | 25/08/2010 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58280 | Sougy-sur-Loire          | P.P.R.I.Loire            | 31/10/2000 | 05/03/2003 | 28/08/2014 | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58281 | Sully-la-Tour            | P.P.R.I.Nohain           | 25/07/2002 | 20/12/2010 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58282 | Surgy                    | P.P.R.I.Yonne            | 25/07/2002 | 18/08/2009 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58286 | Tannay                   | P.P.R.I.Yonne            | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58287 | Tazilly                  | NEANT                    |            |            |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Faible            |
| 58289 | Temant                   | NEANT                    |            |            |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Faible            |
| 58293 | Toury-Lucy               | NEANT                    |            |            |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Faible            |
| 58294 | Toury-sur-Jour           | NEANT                    |            |            |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Faible            |
| 58295 | Treps-sur-Loire          | P.P.R.I.Loire            | 10/02/2000 | 14/08/2002 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58296 | Treigny                  | P.P.R.I.Allier           | 25/07/2002 | 23/01/2006 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Faible            |
| 58298 | Troisanges               | P.P.R.I.Loire            | 10/02/2000 | 14/08/2002 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58299 | Trucy-Forgueilleux       | P.P.R.I.Beuvron          | 25/07/2002 |            |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |

Préfecture de la Nièvre

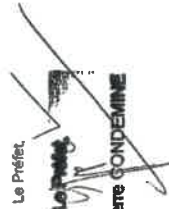
ANNEXE 1

DEPARTEMENT DE LA NIEVRE

| INSEE Commune            | P.P.R.N.       | Prescrit   | Approuvé   | Modifié | P.P.R.T. | Prescrit | Approuvé | P.P.R.M. | Zone de sismicité |
|--------------------------|----------------|------------|------------|---------|----------|----------|----------|----------|-------------------|
| 58300 Uzay               | P.P.R.I.Nievre | 25/07/2002 | 25/09/2010 |         | NEANT    |          |          | NEANT    | Très faible       |
| 58304 Varzy              | P.P.R.I.Saizy  | 25/07/2002 |            |         | NEANT    |          |          | NEANT    | Très faible       |
| 58306 Verneuil           | P.P.R.I.Aron   | 25/07/2002 | 10/04/2015 |         | NEANT    |          |          | NEANT    | Très faible       |
| 58308 Vignol             | P.P.R.I.Yonne  | 25/07/2002 | 27/11/2008 |         | NEANT    |          |          | NEANT    | Très faible       |
| 58312 Villiers-sur-Yonne | P.P.R.I.Yonne  | 25/07/2002 | 18/09/2009 |         | NEANT    |          |          | NEANT    | Très faible       |

Fait à Nevers, le 17 JUN 2015

Le Préfet,

  
Jean-Pierre CONDEMINÉ

Préfecture de la Nièvre

Page 4

15/05/2015

## FICHE DE SYNTHESE COMMUNALE

### INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de la Nièvre

Commune de **Nevers**

### Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs

pour l'application des paragraphes I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

**1. Annexe à l'arrêté préfectoral** N° **2006-P-479** du **07/02/2006**

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn :

| Situation PPRn | Date       | Aléa       | Élément générateur | Document de référence           | Consultable sur internet |
|----------------|------------|------------|--------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Approuvé       | 17/12/2001 | Inondation | rivière Loire      | Rapport de présentation du PPRI | non                      |

### 3. Situation de la commune au regard d'un plan ou plusieurs de prévention de risques technologiques [PPRT]

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT :

| Situation PPRT | Date | Effet | Élément générateur | Document de référence | Consultable sur internet |
|----------------|------|-------|--------------------|-----------------------|--------------------------|
|----------------|------|-------|--------------------|-----------------------|--------------------------|

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

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité : zone Ia ☐ zone Ib ☐ zone II ☐ zone III ☐ non ☒

### Pieces jointes

#### 5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :

#### Cartes de zonage réglementaire

Date de dernière mise à jour de la fiche : 08/02/2006



**PRÉFÈTE DE LA NIÈVRE**

Direction Départementale  
des Territoires de la Nièvre  
Service Loire Sécurité Risques

n° 58 - 2020 - 01 - 17 - 008

## **ARRÊTÉ**

**portant approbation de la révision du plan de prévention du risque inondation de la Loire Val de  
Nevers sur le territoire des communes de Challuy, Coulanges-les-Nevers, Nevers, Saint-Eloi et  
Sermoise-sur-Loire**

**La Préfète de la Nièvre,  
Chevalier de la légion d'honneur,  
Officier de l'ordre national du mérite**

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-9, R. 562-1 à R. 562-11 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et R. 123-1 à R. 123-27 relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7, L. 153-60, L. 161-1, L. 162-1 et L. 163-10 ;

Vu le code des assurances et notamment son article L. 125-6 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de la sécurité intérieure, notamment son article L. 731-3 relatif au plan communal de sauvegarde ;

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

Vu la circulaire du 3 juillet 2007 relative à la consultation des acteurs, la concertation avec la population ou l'association des collectivités territoriales dans les plans de prévention des risques ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2001/P/4469 du 17 décembre 2001 portant approbation du plan de prévention du risque inondation de la Loire Val de Nevers sur le territoire des communes de Challuy, Coulanges-les-Nevers, Nevers, Saint-Eloi et Sermoise-sur-Loire, ainsi que l'arrêté préfectoral n° 2014 259-0002 du 16 septembre 2014 portant approbation de la modification du plan de prévention du risque inondation de la Loire val de Nevers ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 avril 2015 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement ;

40, rue de la Préfecture – 58 026 NEVERS CEDEX – TÉLÉPHONE 03 86 60 70 80 – <http://www.nievre.gouv.fr>

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-DDT-974 du 29 juillet 2015 prescrivant la révision du plan de prévention du risque inondation de la Loire Val de Nevers sur le territoire des communes de Challuy, Coulanges-les-Nevers, Nevers, Saint-Eloi et Sermoise-sur-Loire ;

Vu l'arrêté préfectoral n°58-2018-07-19-005 du 19 juillet 2018 prorogeant le délai d'élaboration de la révision du plan de prévention du risque inondation de la Loire Val de Nevers sur le territoire des communes de Challuy, Coulanges-les-Nevers, Nevers, Saint-Eloi et Sermoise-sur-Loire ;

Vu l'arrêté préfectoral n°58-2019-09-18-001 du 18 septembre 2019 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du plan de prévention du risque inondation de la Loire Val de Nevers sur le territoire des communes de Challuy, Coulanges-les-Nevers, Nevers, Saint-Eloi et Sermoise-sur-Loire ;

Vu les délibérations et avis formulés par les personnes publiques consultées sur le présent plan au titre de l'article R. 562-7 du code de l'environnement ;

Vu l'avis favorable sans réserve de la commission d'enquête en date du 13 décembre 2019 ;

Considérant la nécessité de réviser les PPRi de la Loire de première génération (début des années 2000) compte tenu de leur ancienneté, des nouvelles connaissances et de l'évolution de la doctrine nationale ;

Considérant que le projet de révision du plan de prévention du risque inondation de la Loire Val de Nevers a été modifié pour tenir compte des avis et des observations émis dans le cadre de la concertation et de l'enquête publique et que les modifications apportées ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet présenté à l'enquête publique ;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires de la Nièvre,

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1**

La révision du plan de prévention du risque inondation de la Loire Val de Nevers est approuvée tel qu'il est annexé au présent arrêté ; elle abroge les arrêtés n° 2001/P/4469 du 17 décembre 2001 et n° 2014 259-0002 du 16 septembre 2014

### **ARTICLE 2**

Le dossier comprend :

- une note de présentation ;
- les cartes du zonage réglementaire ;
- un règlement ;
- la carte des enjeux.

### **ARTICLE 3**

En application de l'article L. 562-4 du code de l'environnement, le PPRi vaut servitude d'utilité publique et devra être annexé à chacun des plans locaux d'urbanisme ou des cartes communales des communes concernées conformément aux dispositions des articles L. 153-60 et L. 163-10 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 4**

Le plan approuvé sera tenu à la disposition du public dans les mairies des communes de Challuy, Coulanges-les-Nevers, Nevers, Saint-Eloi et Sermoise-sur-Loire, à la préfecture de la Nièvre et à la direction départementale des territoires de la Nièvre. Il sera également mis en ligne sur le site internet des services de l'État dans la Nièvre : <http://www.nievre.gouv.fr/>.



#### ARTICLE 5

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Nièvre et dans un journal diffusé dans le département.

Il sera notifié aux maires des communes de Challuy, Coulanges-les-Nevers, Nevers, Saint-Eloi et Sermoise-sur-Loire et affiché dans les mairies pendant au moins un mois à partir de la date de notification du présent arrêté.

#### ARTICLE 6

Dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- soit un recours gracieux, adressé à Madame la Préfète de la Nièvre ;
- soit un recours hiérarchique, adressé à Madame la Ministre de la Transition Écologique et Solidaire ;
- soit un recours contentieux en saisissant le tribunal administratif compétent.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'Administration pendant deux mois.

#### ARTICLE 7

- M. le Secrétaire général de la préfecture de la Nièvre,
- M. le Directeur départemental des territoires de la Nièvre,
- Mme et MM. les Maires des communes de Challuy, Coulanges-les-Nevers, Nevers, Saint-Eloi et Sermoise-sur-Loire,
- M. le Président de Nevers agglomération et M. le président de la communauté de communes Loire et Allier,
- M. le Président du syndicat mixte du SCOT du Grand Nevers.

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nevers, le 17 JAN 2020  
La Préfète,



Alain BROSSAIS

## INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé Révision PPRi Loire val Nevers a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 28/07/2015

Date d'approbation : 16/01/2020

Date de modification : 07/03/2023

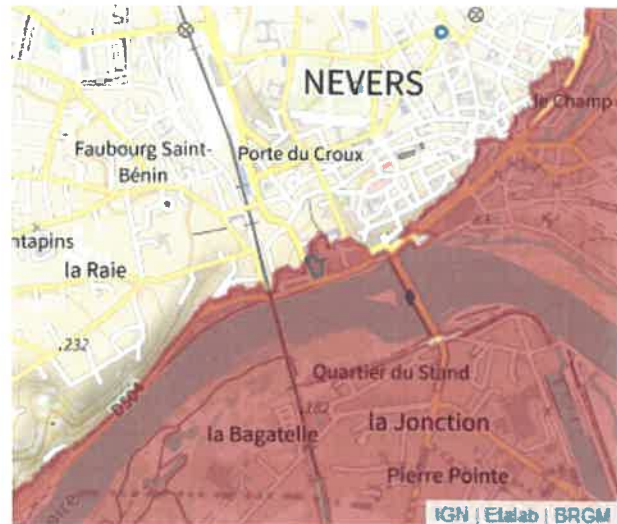
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

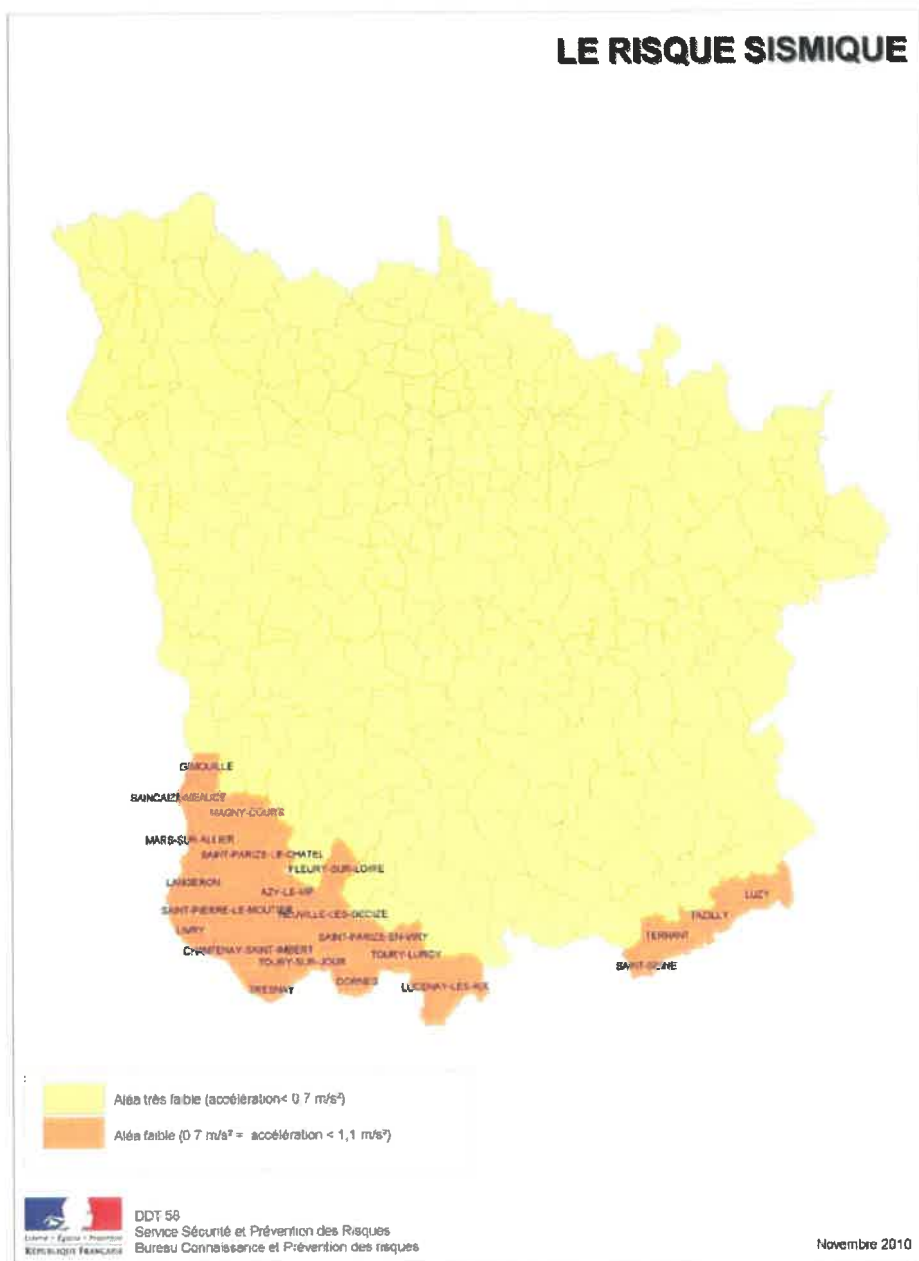
Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

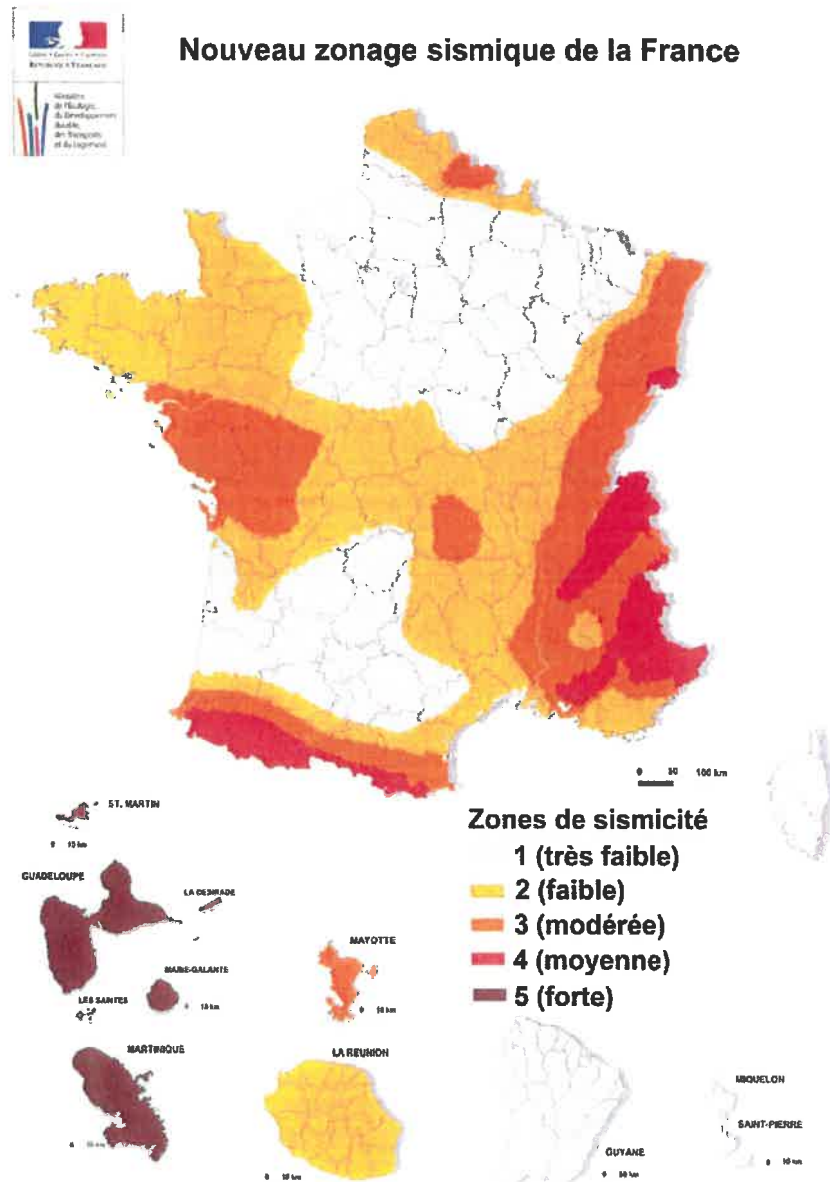
Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



## ANNEXE 2



## Nouveau zonage sismique de la France



## ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE, MINIERE OU TECHNOLOGIQUE

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 15

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE0300789A         | 05/12/2003 | 08/12/2003 | 19/12/2003 | 20/12/2003   |
| INTE9900627A         | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |
| IOCE0831273A         | 05/11/2008 | 06/11/2008 | 24/12/2008 | 31/12/2008   |
| NOR19821130          | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 30/11/1982 | 02/12/1982   |
| NOR19830910          | 18/07/1983 | 19/07/1983 | 10/09/1983 | 11/09/1983   |

Sécheresse : 6

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE1228647A         | 01/04/2011 | 30/06/2011 | 11/07/2012 | 17/07/2012   |
| INTE1917051A         | 01/07/2018 | 31/12/2018 | 18/06/2019 | 17/07/2019   |
| INTE2016905A         | 01/07/2019 | 30/09/2019 | 07/07/2020 | 29/07/2020   |
| INTE2118485A         | 01/07/2020 | 30/09/2020 | 22/06/2021 | 09/07/2021   |
| INTE9400127A         | 01/05/1989 | 31/12/1992 | 08/03/1994 | 24/03/1994   |
| INTE9800135A         | 01/01/1993 | 30/09/1997 | 09/04/1998 | 23/04/1998   |

Mouvement de Terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE9900627A         | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |

Tempête : 2

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| NOR19821130          | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 30/11/1982 | 02/12/1982   |
| NOR19830910          | 18/07/1983 | 19/07/1983 | 10/09/1983 | 11/09/1983   |

Grêle : 1

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| NOR19830910          | 18/07/1983 | 19/07/1983 | 10/09/1983 | 11/09/1983   |

## **NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR OU AU BAILLEUR**

Dans l'état des risques et pollutions, il revient au propriétaire, sous sa responsabilité, de faire une déclaration sur les sinistres indemnisés (date, nature exacte, dommages causés) du bien objet de la vente.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien. Même en l'absence de sinistre, une déclaration doit aussi être produite.



---

### **Déclaration relative aux sinistres indemnisés au titre des catastrophes naturelles, minières ou technologiques**

Je soussigné, Mr Philippe LAFFONT, Vendeur, déclare sur l'honneur que le bien vendu ou loué, désigné ci-dessous :

5-11 quai des Mariniers  
Appartement 26 lot n° 89 1er étage  
58000 NEVERS

- ☐ N'a pas fait l'objet d'une déclaration de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.
- ☐ A fait l'objet d'une (ou plusieurs) déclaration(s) de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.

Pour savoir si un sinistre résultait ou non d'un événement considéré comme catastrophe naturelle, minière ou technologique, se référer au tableau ci-dessus qui liste les catastrophes qui ont touché la commune de NEVERS depuis 1982.

Attestation établie à : ..... le : .....

Signature du vendeur ou du bailleur :



# Attestation de surface privative (Carrez)

## Désignation de l'immeuble

Adresse : **5-11 quai des Mariniers  
Appartement 26 lot n° 89 1er étage  
58000 NEVERS**

Référence cadastrale : **BW / 385/153/151**

Lot(s) de copropriété : **89** N° étage : **1er**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **2001 – 2005**



## Désignation du propriétaire

Propriétaire :

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : **Autre**

Identification : **SELARL H.O.R – 12 Rue de la Camille 69923 OULINS CEDEX**

## Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Frédéric BACUET**

Cabinet de diagnostics : **CENTRE EXPERTISES  
119, Avenue de Verdun – 58300 DECIZE  
N° SIRET : 481 344 687 00068**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2023 AU 31/12/2023**

## Réalisation de la mission

N° de dossier : **2023-08-156 #SC**

Ordre de mission du : **31/08/2023**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

## Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis



**Nota :** Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3<sup>e</sup> Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

## Synthèse du mesurage

**Surface privative : 21,05 m<sup>2</sup>**  
(vingt et un mètres carrés cinq décimètres carrés)  
Surface non prise en compte : 0,00 m<sup>2</sup>

## Constatations diverses

Néant

## Résultats détaillés du mesurage

| LOCAUX                       | Commentaires       | Surfaces privatives        | Surfaces NPC <sup>(1)</sup> |
|------------------------------|--------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <b>Appartement</b>           |                    |                            |                             |
| <i>1er étage</i>             |                    |                            |                             |
| Pièce à vivre + Coin cuisine |                    | 17,62 m <sup>2</sup>       |                             |
| Salle d'eau + wc             |                    | 3,43 m <sup>2</sup>        |                             |
|                              | <i>Sous-totaux</i> | 21,05 m <sup>2</sup>       |                             |
|                              | <b>Sous-totaux</b> | <b>21,05 m<sup>2</sup></b> |                             |
| <b>SURFACES TOTALES</b>      |                    | <b>21,05 m<sup>2</sup></b> | <b>0,00 m<sup>2</sup></b>   |

(1) Non prises en compte

## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **31/08/2023**

État rédigé à **DECIZE**, le **31/08/2023**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



**CENTRE EXPERTISES**

119, Avenue de Verdun

58300 DECIZE

Tél : 03 86 50 25 76

SIRET : 481 344 687 00068 – APE : 7120B

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

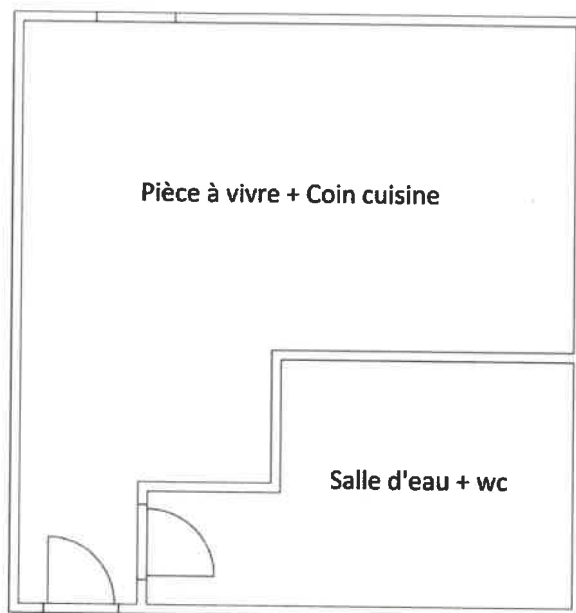
## Annexes

### Plans et croquis



|                                  |                       |                 |   |                               |                                                                               |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------|---|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b> |                       |                 |   | <i>Adresse de l'immeuble:</i> | 5-11 quai des Mariniers<br>Appartement 26 lot n° 89 1er étage<br>58000 NEVERS |
| <i>N° dossier:</i>               | 2023-08-156           |                 |   |                               |                                                                               |
| <i>N° planche:</i>               | 1/1                   | <i>Version:</i> | 1 | <i>Type:</i>                  | Croquis                                                                       |
| <i>Origine du plan:</i>          | Cabinet de diagnostic |                 |   | <i>Bâtiment – Niveau:</i>     | Appartement - 1er étage                                                       |

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
EURL CENTRE EXPERTISES  
Monsieur Loïc PEYRICHOUT  
119 Avenue de Verdun  
58300 DECIZE

Bénéfice du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)  
Diagnostic gestion des déchets (PEMD)  
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes  
Repérage de plomb avant travaux  
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes  
Etat de l'installation intérieure de gaz  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux  
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées  
Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations  
Mesurage loi Carrez  
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces  
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception  
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation  
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien  
Etat des lieux locatif  
Constat logement décent  
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité  
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations  
Installation de détecteurs de fumée  
Diagnostic télétravail  
Diagnostic de performance numérique  
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel  
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)  
Etat des risques et pollutions (ERP)  
Constat sécurité piscine  
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges  
Diagnostic Technique Global (DTG)  
Assainissement autonome  
Assainissement collectif  
Relevés topographiques (en dehors de l'activité réglementée de géomètre expert)

**Garantie RC Professionnelle :** 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

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

La validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31<sup>er</sup> janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

10755853504  
Souscrit par M. Loïc PEYRICHOUT  
Le 26/12/2022 à 14h00  
N° de contrat : 10755853504  
N° de police : 10755853504  
N° de garantie : 10755853504  
N° de sinistre : 10755853504

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 310, Terrasses de l'Arche - B2727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.B. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 712 037 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 213-C-CSI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



**CENTRE EXPERTISES**

119, Avenue de Verdun  
58300 DECIZE

Tél : 03 86 50 25 76 – Fax : 03 86 50 20 07  
contact@agendacentre.fr

**Dossier N° 2023-08-158**

# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente



**ÉLECTRICITÉ**



**DPE**



**ERP**



**SURFACE CARREZ**



Adresse de l'immeuble  
**5-11 quai des Mariniers**  
**Appartement 27 lot n° 90 1er étage**  
**58000 NEVERS**

Date d'édition du dossier  
**01/09/2023**

Donneur d'ordre  
**SELARL H.O.R**



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
EURL au capital de 20.000 € - SIRET : 481 344 687 00068 - APE : 7120B





## RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

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 l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

**Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :**

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante <sup>(1)(2)(3)(4)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique <sup>(5)</sup>
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(6)</sup>
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(6)</sup>
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées <sup>(7)</sup>
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet <sup>(8)</sup>

**Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :**

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) <sup>(9)</sup>
- État de l'installation intérieure d'électricité <sup>(10)</sup>
- État de l'installation intérieure de gaz <sup>(10)</sup>
- État de l'installation d'assainissement non collectif <sup>(11)</sup>
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) <sup>(12)</sup>

**Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :**

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

<sup>(1)</sup> Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

<sup>(2)</sup> À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

<sup>(3)</sup> Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

<sup>(4)</sup> Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

<sup>(5)</sup> Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

<sup>(6)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(7)</sup> Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

<sup>(8)</sup> Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

<sup>(9)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(10)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(11)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

<sup>(12)</sup> Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aэrodromes

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)



### Nos services de confiance

#### DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



#### DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ?  
SAV postdiagnostic pour vous accompagner



#### DIAG PAY

Paiement direct en ligne



#### DIAG ASSIST

Quel diagnostic, pour quel bien ?  
Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

# Note de synthèse



Adresse de l'immeuble  
5-11 quai des Mariniers  
Appartement 27 lot n° 90 1er  
étage  
58000 NEVERS

Date d'édition du dossier  
01/09/2023  
Donneur d'ordre  
SELARL H.O.R

Réf. cadastrale  
BW / 385/153/151  
N° lot  
90

Descriptif du bien : Appartement F1

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



## ÉLECTRICITÉ

Absence d'anomalie

Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes

Limite de validité :  
Vente : 31/08/2026  
Location : 31/08/2029



## DPE

194 kWh<sub>EP</sub>/m²/an



D

194 kWh/m²/an



A

5 kg CO<sub>2</sub>/m²/an

Limite de validité :  
31/08/2033

Consommation en énergie finale : 84 kWh/m²/an

Un audit énergétique a été réalisé : Non



## ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : PPRN (Risques pris en compte : Inondation) – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non – Potentiel radon niveau 3 : Non

Limite de validité :  
29/02/2024



## SURFACE PRIVATIVE

21,04 m²

Surface non prise en compte : 0,00 m²

Limite de validité :  
À refaire à chaque transaction

# État de l'installation intérieure d'électricité

## DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **5-11 quai des Mariniers  
Appartement 27 lot n° 90 1er étage  
58000 NEVERS**

Référence cadastrale : **BW / 385/153/151**

Lot(s) de copropriété : **90**

Type d'immeuble : **Appartement**

Année de construction : **2001 – 2005**

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

Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **1er**

Palier : **Sans objet**

N° de porte : **27**

Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

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

## IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **SELARL H.O.R – 12 Rue de la Camille 69923 OULINS CEDEX**

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

Propriétaire :

## IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Frédéric BACUET**  
Certification n°C3263 délivrée le 07/07/2020 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **CENTRE EXPERTISES**  
**119, Avenue de Verdun – 58300 DECIZE**  
N° SIRET : **481 344 687 00068**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2023 AU 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2023-08-158 #E1**

Ordre de mission du : **31/08/2023**

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **QUALIJURIS 58 (Notaire)**



Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Moyens mis à disposition : **Aucun**  
Commentaires : **Néant**

## **CADRE RÉGLEMENTAIRE**

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation  
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

**Nota :** Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## **RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION 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.

**Nota :** Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

## **CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES**

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
l'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes.

### **Anomalies avérées selon les domaines suivants**

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.



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

## Installations particulières

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

## Informations complémentaires

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

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

Néant

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

### IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

| DOMAINE / N° ARTICLE (1) | Libellé des informations                                                                                                      | Photo |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| IC / B.11 a1             | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA. |       |
| IC / B.11 b1             | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.                                                           |       |
| IC / B.11 c1             | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.                                                          |       |

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 15-600 – Annexe B

## AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Néant

### Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- ▶ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
  - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
  - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.



## Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

## Autres types de constatation

Néant

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

Néant

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **31/08/2023**

Opérateur de diagnostic : **Frédéric BACUET**

État rédigé à **DECIZE**, le **01/09/2023**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 31/08/2026**

Location : **Six ans, jusqu'au 31/08/2029**

*Signature de l'opérateur de diagnostic*



*Cachet de l'entreprise*



**CENTRE EXPERTISES**

119, Avenue de Verdun  
58300 DECIZE

Tél : 03 86 50 25 76

SIRET : 481 344 687 00068 – APE : 7120B

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

## EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

#### APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

#### DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

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

#### PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

#### DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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



### LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

### CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

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

### APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

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

### PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

## **Informations complémentaires**

### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIXS (15 MM MINIMUM)

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

## ANNEXES

### Caractéristiques de l'installation

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

| Caractéristique                 | Valeur             |
|---------------------------------|--------------------|
| Distributeur d'électricité      | <b>Enedis</b>      |
| L'installation est sous tension | <b>Oui</b>         |
| Type d'installation             | <b>Monophasé</b>   |
| Année de l'installation         | <b>&gt; 15 ans</b> |

#### COMPTEUR

Absent

#### DISJONCTEUR GÉNÉRAL AUTRE QUE DE BRANCHEMENT

| Caractéristique | Valeur                                                    |
|-----------------|-----------------------------------------------------------|
| Localisation    | <b>Appartement 1er étage Pièce à vivre + Coin cuisine</b> |
| Calibre         | <b>40 A</b>                                               |
| Différentiel    | <b>30 mA</b>                                              |

#### INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

| Caractéristique                                             | Valeur                                   |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Résistance                                                  | <b>12 <math>\Omega</math></b>            |
| Section du conducteur de terre                              | <b>Sans objet</b>                        |
| Section du conducteur principal de protection               | <b>Sans objet</b>                        |
| Section du conducteur de liaison équipotentielle principale | <b>Sans objet</b>                        |
| Section de la dérivation individuelle de terre              | <b><math>\geq 10 \text{ mm}^2</math></b> |

#### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

| Quantité | Type d'appareil     | Calibre de l'appareil | Sensibilité du différentiel |
|----------|---------------------|-----------------------|-----------------------------|
| <b>1</b> | <b>Interrupteur</b> | <b>40 A</b>           | <b>30 mA</b>                |

#### TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

| Caractéristique                                           | Valeur                                                    |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Localisation                                              | <b>Appartement 1er étage Pièce à vivre + Coin cuisine</b> |
| Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation | <b>Cuivre 10 mm<sup>2</sup></b>                           |

### Plans et croquis

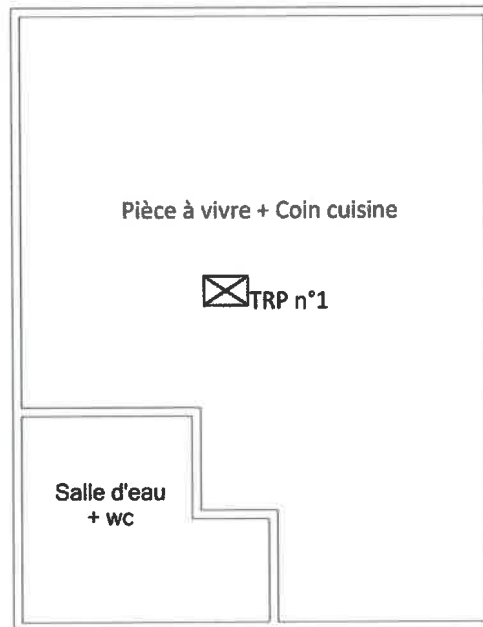
■ Planche 1/1 : Appartement - 1er étage

| Légende                                                                             |                |                                                                                     |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|  | Compteur       |  | Coupure d'urgence      |
|  | Prise de terre |  | Tableau de répartition |
|  | Anomalie       |                                                                                     |                        |



|                                               |     |                 |   |                                                                                                                |                         |
|-----------------------------------------------|-----|-----------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>              |     |                 |   | <i>Adresse de l'immeuble:</i><br>5-11 quai des Mariniers<br>Appartement 27 lot n° 90 1er étage<br>58000 NEVERS |                         |
| <i>N° dossier:</i> 2023-08-158                |     |                 |   |                                                                                                                |                         |
| <i>N° planche:</i>                            | 1/1 | <i>Version:</i> | 1 |                                                                                                                | <i>Type:</i>            |
| <i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic |     |                 |   | <i>Bâtiment – Niveau:</i>                                                                                      | Appartement - 1er étage |

Document sans échelle remis à titre indicatif



## Planche photographique





# Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
EURL CENTRE EXPERTISES  
Monsieur Loïc PEYRICHOUT  
119 Avenue de Verdun  
58300 DECIZE

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)  
Diagnostic gestion des déchets (PEMD)  
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes  
Repérage de plomb avant travaux  
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes  
Etat de l'installation intérieure de gaz  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux  
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées  
Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations  
Mesurage loi Carrez  
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces  
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception  
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation  
Fiche de renseignement immeuble PÉRIVAL / Bien  
Etat des lieux locatif  
Constat logement décent  
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité  
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations  
Installation de détecteurs de fumée  
Diagnostic télétravail  
Diagnostic de performance numérique  
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel  
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)  
Etat des risques et pollutions (ERP)  
Constat sécurité piscine  
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges  
Diagnostic Technique Global (DTG)  
Assainissement autonome  
Assainissement collectif  
Relevés topographiques (en dehors de l'activité réglementée de géomètre expert)

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> Janvier 2023 au 1<sup>er</sup> Janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

10755853504  
EURL CENTRE EXPERTISES  
Monsieur Loïc PEYRICHOUT  
119 Avenue de Verdun  
58300 DECIZE  
N° de contrat : 10755853504  
N° de police : 10755853504  
N° de garantie : 10755853504

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 513, 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 14 712 057 460

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

1/1



## Certifications

# QUALIXPERT

**Certificat N° C3263**

**Monsieur Frédéric BACUET**

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



**dans le(s) domaine(s) suivant(s) :**

|                                                                                              |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>                                               | <b>Certificat valable</b><br><br>Du 05/08/2020<br><br>au 28/01/2024 | Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de             |
| <b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b> | <b>Certificat valable</b><br><br>Du 05/08/2020<br><br>au 21/02/2024 | Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.                                                                                                            |
| <b>Etat des installations intérieures de gaz</b>                                             | <b>Certificat valable</b><br><br>Du 05/08/2020<br><br>au 26/12/2023 | Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.                                                                                                                             |
| <b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>                                      | <b>Certificat valable</b><br><br>Du 05/08/2020<br><br>au 25/12/2023 | Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.                                                                                                                     |
| <b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>                         | <b>Certificat valable</b><br><br>Du 11/05/2023<br><br>au 10/05/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.                                                                                                                                                                      |
| <b>Amiante avec mention</b>                                                                  | <b>Certificat valable</b><br><br>Du 07/07/2020<br><br>au 29/01/2024 | Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. |

Date d'établissement le jeudi 11 mai 2023

**Marjorie ALBERT**  
Directrice Administrative

P10

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Berel 81100 CASTRE

141 05 52 73 06 13 47 03 47 73 32 87

for au... 8007 ... 7 709 ... 50 ... 4x ...



## Attestation d'indépendance

« Je soussigné LOIC PEYRICHOUT, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

CENTRE EXPERTISES - AGENDA

118, avenue de Verdun - 50300 DECIZE

Tél. 03 86 50 25 76

CONTRACTAGENTS

SIRET 481 344 455 0001 - 071 7120 0

TVA N° 204 481 344 455

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2358E2899458Y

Etabli le : 01/09/2023

Valable jusqu'au : 31/08/2033

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



Adresse : **5-11 QUAI DES MARINIERS APPARTEMENT 27 LOT N° 90 1ER ETAGE**

**58000 NEVERS**

Etage : 1er, N° de lot: 90

Type de bien : Appartement

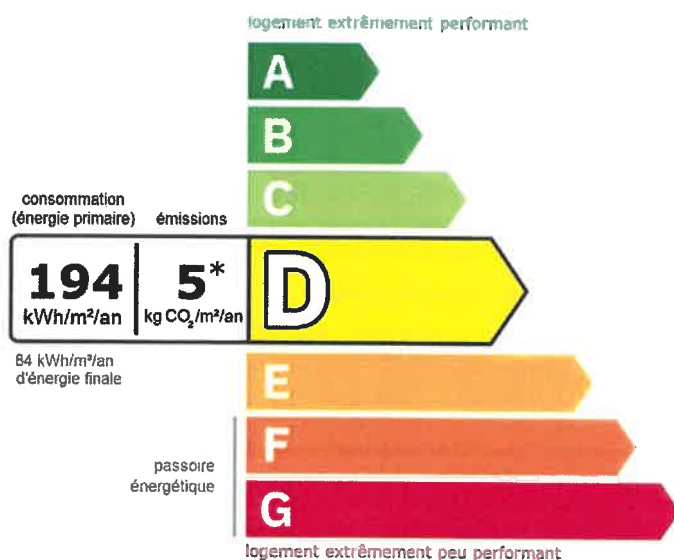
Année de construction : 2006 - 2012

Surface habitable : **21.04 m²**

Propriétaire

Adresse

## Performance énergétique et climatique



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

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

**A** — 5 kg CO<sub>2</sub>/m²/an



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Ce logement émet 120 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 624 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 **320 €** et **480 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

#### CENTRE EXPERTISES

119 avenue de Verdun

58300 DECIZE

tel : 03 86 50 25 76

Diagnosticteur : FREDERIC BACUET

Email : [contact@agendacentre.fr](mailto:contact@agendacentre.fr)

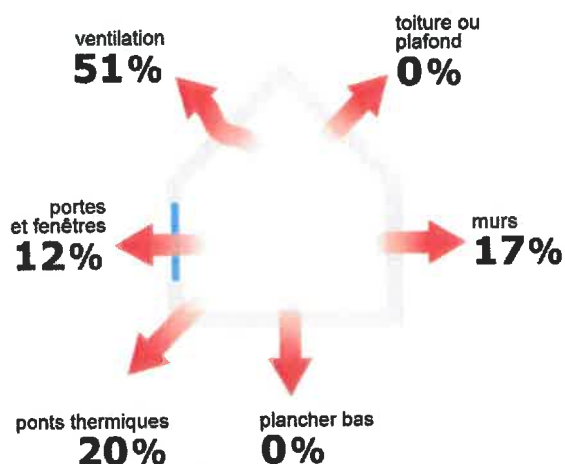
N° de certification : C3263

Organisme de certification : LCC Qualixpert



À l'attention du propriétaire du bien au-dessus 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 contrôle ou en cas de contestation du résultat. Ces données sont stockées jusqu'à la date de la révolition du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de vos données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contactez l'Observatoire DPE » ([observatoire-dpe.ademe.fr](mailto:observatoire-dpe.ademe.fr)).

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



## Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

## Confort d'été (hors climatisation)\*



INSUFFISANT MOYEN BON

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



bonne inertie du logement

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage                                                                                             |              | Consommation d'énergie<br>(en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  chauffage       | ⚡ Electrique | 741 (322 é.f.)                                      | entre 60 € et 90 €                                    |  18 % |
|  eau chaude      | ⚡ Electrique | 2 982 (1 296 é.f.)                                  | entre 240 € et 340 €                                  |  73 % |
|  refroidissement |              |                                                     |                                                       | 0 %                                                                                      |
|  éclairage       | ⚡ Electrique | 88 (38 é.f.)                                        | entre 0 € et 10 €                                     |  2 %  |
|  auxiliaires     | ⚡ Electrique | 293 (127 é.f.)                                      | entre 20 € et 40 €                                    |  7 %  |
| <b>énergie totale pour les usages recensés :</b>                                                  |              | <b>4 103 kWh</b><br>(1 784 kWh é.f.)                | <b>entre 320 € et 480 €</b><br>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 68ℓ par jour.

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

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ 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 -30% sur votre facture **soit -32€ 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 → 68ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

27ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -79€ 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](https://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 blocs de béton pleins d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur               |  |
|                                                                                                      | Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé                                        |                                                                                     |
|                                                                                                      | Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |                                                                                     |
|  Plancher bas       | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé                                                                                                                           | Sans objet                                                                          |
|  Toiture/plafond    | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé                                                                                                                           | Sans objet                                                                          |
|  Portes et fenêtres | Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage<br>Porte(s) autres opaque pleine isolée                                                                |  |

## Vue d'ensemble des équipements

|                                                                                                        | description                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Chauffage            | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel) |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L    |
|  Climatisation        | Néant                                                                                            |
|  Ventilation        | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012                                                              |
|  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 | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.<br>Nettoyer régulièrement les bouches.<br>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

## Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 8100 à 12100€

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.

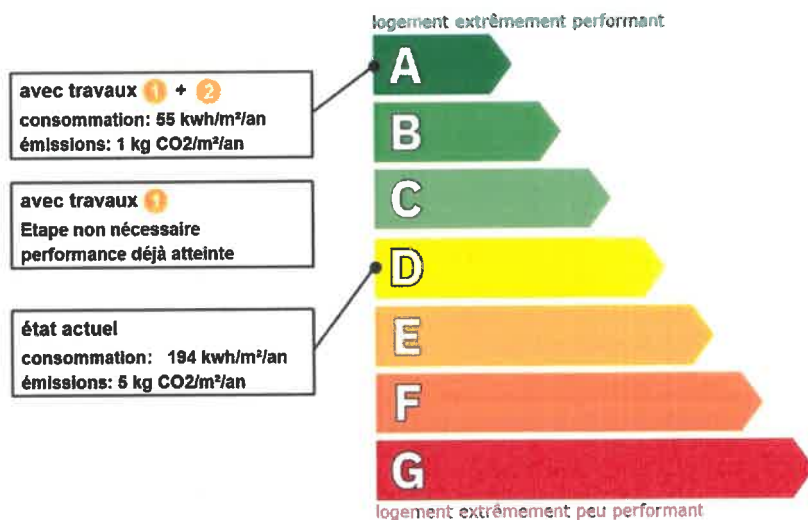
COP = 3

## Commentaires :

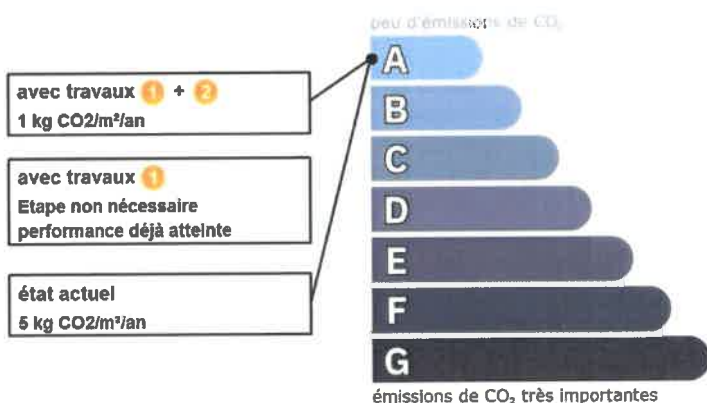
Néant

## 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 :  
LCC Qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Référence du DPE : **2023-08-158**

Date de visite du bien : **31/08/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BW, Parcelle(s) n° 385/153/151**

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Photographies des travaux**

**Rapport mentionnant la composition des parois**

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

Néant

## Généralités

| Donnée d'entrée               | Origine de la donnée                                                                                 | Valeur renseignée |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Département                   |  Observé / mesuré   | 58 Nièvre         |
| Altitude                      |  Donnée en ligne  | 165 m             |
| Type de bien                  |  Observé / mesuré | Appartement       |
| Année de construction         |  Estimé           | 2006 - 2012       |
| Surface habitable du logement |  Observé / mesuré | 21,04 m²          |
| Nombre de niveaux du logement |  Observé / mesuré | 1                 |
| Hauteur moyenne sous plafond  |  Observé / mesuré | 2,5 m             |

## Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée              | Valeur renseignée                                                                                                                 |
|-----------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mur 1 Nord      | Surface du mur                    |  Observé / mesuré 9,63 m²                      |
|                 | Type de local adjacent            |  Observé / mesuré l'extérieur                  |
|                 | Matériau mur                      |  Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins |
|                 | Epaisseur mur                     |  Observé / mesuré ≤ 20 cm                      |
|                 | Isolation                         |  Observé / mesuré oui                          |
|                 | Année isolation                   |  Document fourni 2006 - 2012                   |
|                 | Doublage rapporté avec lame d'air |  Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu     |
| Mur 2 Est       | Surface du mur                    |  Observé / mesuré 11,75 m²                     |
|                 | Type de local adjacent            |  Observé / mesuré un local chauffé             |
|                 | Matériau mur                      |  Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins |
|                 | Epaisseur mur                     |  Observé / mesuré ≤ 20 cm                      |
|                 | Isolation                         |  Observé / mesuré oui                          |
|                 | Année isolation                   |  Document fourni 2006 - 2012                   |
|                 | Doublage rapporté avec lame d'air |  Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu     |
| Mur 3 Ouest     | Surface du mur                    |  Observé / mesuré 11,75 m²                     |
|                 | Type de local adjacent            |  Observé / mesuré un local chauffé             |
|                 | Matériau mur                      |  Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins |

|                  |                                   |                    |                                                         |
|------------------|-----------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------|
| Mur 4 Sud        | Epaisseur mur                     | 🔍 Observé / mesuré | ≤ 20 cm                                                 |
|                  | Isolation                         | 🔍 Observé / mesuré | oui                                                     |
|                  | Année isolation                   | 📄 Document fourni  | 2006 - 2012                                             |
|                  | Doublage rapporté avec lame d'air | 🔍 Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu                                |
|                  | Surface du mur                    | 🔍 Observé / mesuré | 9,95 m²                                                 |
|                  | Type de local adjacent            | 🔍 Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
|                  | Etat isolation des parois Aiu     | 🔍 Observé / mesuré | non isolé                                               |
|                  | Surface Aue                       | 🔍 Observé / mesuré | 0 m²                                                    |
|                  | Etat isolation des parois Aue     | 🔍 Observé / mesuré | non isolé                                               |
|                  | Matériau mur                      | 🔍 Observé / mesuré | Mur en blocs de béton pleins                            |
|                  | Epaisseur mur                     | 🔍 Observé / mesuré | ≤ 20 cm                                                 |
|                  | Isolation                         | 🔍 Observé / mesuré | oui                                                     |
|                  | Année isolation                   | 📄 Document fourni  | 2006 - 2012                                             |
|                  | Doublage rapporté avec lame d'air | 🔍 Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu                                |
| Plancher         | Surface de plancher bas           | 🔍 Observé / mesuré | 21,04 m²                                                |
|                  | Type de local adjacent            | 🔍 Observé / mesuré | un local chauffé                                        |
|                  | Type de pb                        | 🔍 Observé / mesuré | Dalle béton                                             |
|                  | Isolation: oui / non / inconnue   | 🔍 Observé / mesuré | non                                                     |
| Plafond          | Surface de plancher haut          | 🔍 Observé / mesuré | 21,04 m²                                                |
|                  | Type de local adjacent            | 🔍 Observé / mesuré | un local chauffé                                        |
|                  | Type de ph                        | 🔍 Observé / mesuré | Dalle béton                                             |
|                  | Isolation                         | 🔍 Observé / mesuré | non                                                     |
| Fenêtre Nord     | Surface de baies                  | 🔍 Observé / mesuré | 1,87 m²                                                 |
|                  | Placement                         | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord                                              |
|                  | Orientation des baies             | 🔍 Observé / mesuré | Nord                                                    |
|                  | Inclinaison vitrage               | 🔍 Observé / mesuré | vertical                                                |
|                  | Uw (saisie directe)               | 📄 Document fourni  | 1.3                                                     |
|                  | Type ouverture                    | 🔍 Observé / mesuré | Fenêtres battantes                                      |
|                  | Type menuiserie                   | 🔍 Observé / mesuré | Métal avec rupteur de ponts thermiques                  |
|                  | Type de vitrage                   | 🔍 Observé / mesuré | double vitrage                                          |
|                  | Epaisseur lame air                | 🔍 Observé / mesuré | 20 mm                                                   |
|                  | Présence couche peu émissive      | 🔍 Observé / mesuré | non                                                     |
|                  | Gaz de remplissage                | 🔍 Observé / mesuré | Air                                                     |
|                  | Positionnement de la menuiserie   | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur                                         |
|                  | Largeur du dormant menuiserie     | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                                |
|                  | Type de masques proches           | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque proche                                |
|                  | Type de masques lointains         | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque lointain                              |
| Porte            | Surface de porte                  | 🔍 Observé / mesuré | 1,8 m²                                                  |
|                  | Placement                         | 🔍 Observé / mesuré | Mur 4 Sud                                               |
|                  | Type de local adjacent            | 🔍 Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
|                  | Nature de la menuiserie           | 🔍 Observé / mesuré | Toute menuiserie                                        |
|                  | Type de porte                     | 🔍 Observé / mesuré | Porte opaque pleine isolée                              |
|                  | Positionnement de la menuiserie   | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur                                         |
|                  | Largeur du dormant menuiserie     | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                                |
| Pont Thermique 1 | Type PT                           | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Plafond                                    |
|                  | Type isolation                    | 🔍 Observé / mesuré | ITI / non isolé                                         |
|                  | Longueur du PT                    | 🔍 Observé / mesuré | 4,6 m                                                   |

|                  |                |                    |                       |
|------------------|----------------|--------------------|-----------------------|
| Pont Thermique 2 | Type PT        | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Plancher |
|                  | Type isolation | 🔍 Observé / mesuré | ITI / non isolé       |
|                  | Longueur du PT | 🔍 Observé / mesuré | 4,6 m                 |

## Systèmes

| Donnée d'entrée      |                                  | Origine de la donnée | Valeur renseignée                                                                 |
|----------------------|----------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Ventilation          | Type de ventilation              | 🔍 Observé / mesuré   | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012                                               |
|                      | Année installation               | 🔍 Observé / mesuré   | 2006                                                                              |
|                      | Energie utilisée                 | 🔍 Observé / mesuré   | Electrique                                                                        |
|                      | Façades exposées                 | 🔍 Observé / mesuré   | une                                                                               |
|                      | Logement Traversant              | 🔍 Observé / mesuré   | non                                                                               |
| Chauffage            | Type d'installation de chauffage | 🔍 Observé / mesuré   | Installation de chauffage simple                                                  |
|                      | Type générateur                  | 🔍 Observé / mesuré   | Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***                             |
|                      | Année installation générateur    | 🔍 Observé / mesuré   | 2006                                                                              |
|                      | Energie utilisée                 | 🔍 Observé / mesuré   | Electrique                                                                        |
|                      | Type émetteur                    | 🔍 Observé / mesuré   | Convecteur électrique NFC, NF** et NF***                                          |
|                      | 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 (catégorie B ou 2 étoiles) |
|                      | Année installation générateur    | 🔍 Observé / mesuré   | 2006                                                                              |
|                      | Energie utilisée                 | 🔍 Observé / mesuré   | Electrique                                                                        |
|                      | Chaudière murale                 | 🔍 Observé / mesuré   | non                                                                               |
|                      | Type de distribution             | 🔍 Observé / mesuré   | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës                    |
|                      | Type de production               | 🔍 Observé / mesuré   | accumulation                                                                      |
|                      | Volume de stockage               | 🔍 Observé / mesuré   | 100 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, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** CENTRE EXPERTISES 119 avenue de Verdun 58300 DECIZE

Tél. : 03 86 50 25 76 - N°SIREN : 41344687 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

### 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

**2358E2899458Y**



### À propos de la « surface habitable » figurant en première page

Cette surface propre au DPE correspond à la surface habitable définie réglementairement à l'article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, augmentée de la surface des éventuelles vérandas chauffées.



**AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.**

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>



## Attestation d'assurance

### RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
EURL CENTRE EXPERTISES  
Monsieur Loïc PEYRICHOUT  
119 Avenue de Verdun  
58300 DECIZE

Bénéficiaire du contrat n° 1075583504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)  
Diagnostic gestion des déchets (PEMD)  
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes  
Repérage de plomb avant travaux  
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes  
Etat de l'installation intérieure de gaz  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux  
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées  
Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations  
Mesurage loi Carrez  
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces  
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception  
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation  
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien  
Etat des lieux locatif  
Constat logement décent  
Prêt conventionné Prêt à taux zéro Normes d'habitabilité  
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations  
Installation de détecteurs de fumée  
Diagnostic télétravail  
Diagnostic de performance numérique  
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel  
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)  
Etat des risques et pollutions (ERP)  
Constat sécurité piscine  
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges  
Diagnostic Technique Global (DTG)  
Assainissement autonome  
Assainissement collectif  
Relevés topographiques (en dehors de l'activité réglementée de géomètre expert)

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 1<sup>er</sup> janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

Voilà l'attestation d'assurance  
souscrite par l'Assuré - Monsieur Loïc PEYRICHOUT  
le 26/12/2022 à 14h00  
à Paris La Défense - 92110  
pour l'assurance de la responsabilité civile professionnelle  
n° 1075583504 - 3 000 000 €

### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 918, Terrasses de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 721 093 480 R.C. à Nanterre  
Entreprise régie par la Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 34 732 037 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 201-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

## Certifications

le 10/01/2024  
**QUALIXPERT**  
le 10/01/2024

Certificat N° C3263

Monsieur Frédéric BACUET

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

|                                                                                       |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Constat de risque d'exposition au plomb                                               | Certificat valable<br>Du 05/08/2020<br>au 28/01/2024 | Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de             |
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine | Certificat valable<br>Du 05/08/2020<br>au 21/02/2024 | Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.                                                                                                            |
| Etat des installations intérieures de gaz                                             | Certificat valable<br>Du 05/08/2020<br>au 26/12/2023 | Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.                                                                                                                             |
| Etat des installations intérieures d'électricité                                      | Certificat valable<br>Du 05/08/2020<br>au 25/12/2023 | Arrêté du 8 juillet 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.                                                                                                                     |
| Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments                         | Certificat valable<br>Du 11/05/2023<br>au 10/05/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.                                                                                                                                                                      |
| Amiante avec mention                                                                  | Certificat valable<br>Du 07/07/2020<br>au 29/01/2024 | Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. |

Date d'établissement le jeudi 11 mai 2023

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

P10



Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel 81100 CASTRES

Tel: 05 63 22 04 13 Fax: 05 63 22 22 87 [www.lcc.fr](http://www.lcc.fr)

capital de 8000 euros APE 7120B RCS Castres 33861770001000



## Attestation d'indépendance

« Je soussigné LOIC PEYRICHOUT, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

CENTRE EXPERTISES - AGENDA

119, avenue de Verdun - 50300 DECIZE

Tél. 03 86 50 25 76

contact@agenda-diagnostics.fr

SIRET 481 344 687 0001 - N° 71238

SIRET 481 344 687 0002 - N° 71238

SIRET 481 344 687 0003 - N° 71238

# État des risques et pollutions (ERP)

## DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **5-11 quai des Mariniers  
Appartement 27 lot n° 90 1er étage  
58000 NEVERS**

Référence cadastrale : **BW / 385/153/151**

Lot(s) de copropriété : **90** N° étage : **1er**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Destination des locaux : **Habitation**

Date de construction : **2001 – 2005**

Contexte de la mission : ☒ Avant vente ☐ Avant mise en location



## DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :

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

- ☐ Propriétaire de l'immeuble
- ☒ Autre, le cas échéant (préciser) : **SELARL H.O.R – 12 Rue de la Camille 69923 OULINS CEDEX**

## DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Cabinet de diagnostics : **CENTRE EXPERTISES  
119, Avenue de Verdun – 58300 DECIZE  
N° SIRET : 481 344 687 00068**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2023 AU 31/12/2023**

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2023-08-158 #R**

Ordre de mission du : **31/08/2023**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L125-5 à L125-7 du Code de l'Environnement : Information et participation des citoyens > Dispositions générales
- Articles R125-23 à R125-27 du Code de l'Environnement : Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols
- Articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'Environnement : Prévention du risque sismique
- Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique



- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Arrêté du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques
- Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français

**Nota :** Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles, technologiques ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité de niveau supérieur à 1 (très faible), ou dans une zone à potentiel radon de niveau 3, ou encore dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. À cet effet, un état des risques et pollutions (ERP) est établi à partir des informations mises à disposition par le Préfet.

De plus, lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé.

### Attention !

- S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état ;
- Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

## SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (ERP)

Plan de prévention des risques : ☒ PPRN ☐ PPRM ☐ PPRT ☐ Aucun

Risques pris en compte : Inondation

Sismicité : ☒ 1 (très faible) ☐ 2 (faible) ☐ 3 (modérée) ☐ 4 (moyenne) ☐ 5 (forte)

Secteur d'information sur les sols : ☐ Oui ☒ Non

Commune à potentiel radon classée en niveau 3 : ☐ Oui ☒ Non

Recul du trait de côte : ☒ Non concerné ☐ Concerné

## DATE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

État rédigé à DECIZE, le 01/09/2023

Durée de validité : Six mois, jusqu'au 29/02/2024

Cachet de l'entreprise



CENTRE EXPERTISES

119, Avenue de Verdun  
58300 DECIZE

Tél : 03 86 50 25 76

SIRET : 481 344 687 00068 – APE : 7120B

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

## ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° 2015-P-689 du 17 JUIN 2015 mis à jour le  
**Adresse de l'immeuble** code postal ou Insee **commune**  
 5-11 quai des Mariniers Appartement 27 lot n° 90 1er étage 58000 NEVERS  
**Parcelle(s)** BW / 385/153/151

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N <sup>1</sup> oui ☒ non ☐  
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 07/03/2023  
<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations ☒ autres  
 > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui ☒ non ☐  
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐  
 ■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N <sup>1</sup> oui ☐ non ☒  
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date  
<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations ☐ autres  
 > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui ☐ non ☒  
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M <sup>3</sup> oui ☐ non ☒  
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date  
<sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 mouvement de terrain ☐ autres  
 > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> oui ☐ non ☒  
<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui ☐ non ☒  
<sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
 effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐  
 > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui ☐ non ☒  
 > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒  
 > L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui ☐ non ☒  
<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐  
<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui ☐ non ☐


**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- |                                                   |                                        |                                        |                                        |                                        |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>zone 1</b> <input checked="" type="checkbox"/> | <b>zone 2</b> <input type="checkbox"/> | <b>zone 3</b> <input type="checkbox"/> | <b>zone 4</b> <input type="checkbox"/> | <b>zone 5</b> <input type="checkbox"/> |
| très faible                                       | faible                                 | modérée                                | moyenne                                | forte                                  |

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

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

**Information relative à la pollution de sols**

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) **oui** ☐ **non** ☒

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

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente **oui** ☐ **non** ☐

**Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte**

PREFECTURE DE LA NIEVRE  
GEORISQUES  
PREFECTURE DE LA NIEVRE / GEORISQUES  
PREFECTURE DE LA NIEVRE / GEORISQUES

**Recalcul du trait de côte**

Les pouvoirs publics n'ayant pas mis à jour en conséquence ce formulaire d'État des risques et pollutions, nous reportons ici l'information sur le recul du trait de côte.

- > L'immeuble est concerné par le recul du trait de côte : **oui** ☐ **non** ☒
- Si oui : horizon temporel : 0 ans zonage provisoire : **oui** ☐ **non** ☐
- immeuble soumis aux dispositions de l'article L121-22-5 du Code de l'Urbanisme : **oui** ☐ **non** ☐
- prescriptions applicables à cette zone :

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

Fait le 01/09/2023

à DECIZE

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,  
pour en savoir plus... consultez le site Internet [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## ARRETE PREFECTORAL



PREFET DE LA NIEVRE

PREFECTURE  
CABINET DU PREFET  
SERVICE INTERMINISTRIEL  
DE DEFENSE ET DE PROTECTION CIVILES  
Tél : 03.86.60.70.25

N° 2015-P- 689

### ARRÊTÉ

Modifiant l'arrêté préfectoral n° 2015-019-0002 du 19 janvier 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, technologiques et sismique ainsi que sur les sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques dans le département de la Nièvre

LE PREFET DE LA NIEVRE  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5, R 125-23 à R 125-27 et R 563-4 et D 563-8-1 ;

Vu l'article L 174-5 du nouveau code minier ;

Considérant l'arrêté préfectoral du 10 avril 2015 portant approbation du plan de prévention du risque inondation de la rivière "Alène" – commune de Luzy ;

Considérant l'arrêté préfectoral du 10 avril 2015 portant approbation du plan de prévention du risque inondation de la rivière "Aron et ses affluents" – communes de Cercy-La-Tour et Verneuil ;

Considérant l'arrêté préfectoral du 10 avril 2015 portant approbation du plan de prévention des risques naturels cavités souterraines – commune de Oudan ;

Sur proposition du directeur des services du cabinet du préfet de la Nièvre ;

### A R R Ê T É

**Article 1<sup>er</sup> :** L'annexe 1 de l'arrêté préfectoral n° 2015-019-0002 du 19 janvier 2015 qui fixe la liste des communes où s'applique l'obligation d'information sur les risques prévue au I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement, est modifiée pour prendre en compte l'approbation des plans de prévention des risques sur les communes de Cercy-La-Tour, Luzy, Oudan et Verneuil.

Cette liste est annexée au présent arrêté.

40, rue de la Préfecture  
58026 NEVERS CEDEX  
site internet : [www.nievre.gouv.fr](http://www.nievre.gouv.fr)  
tél : 03 86 60 70 80



**Article 2 :** Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, technologiques et sismique dans les communes visées à l'article 1<sup>er</sup> sont consignés dans un dossier communal d'informations.

Chaque dossier communal ainsi que les documents de référence sont librement consultables dans les mairies concernées, en préfecture ainsi que sur le site internet des services de l'Etat dans le département de la Nièvre, [www.nievre.gouv.fr](http://www.nievre.gouv.fr), rubrique "information des acquéreurs et locataires".

**Article 3 :** L'obligation d'information sur les sinistres, prévue au IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement, s'applique pour les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dont la liste est consultable sur le site internet des services de l'Etat dans le département de la Nièvre, [www.nievre.gouv.fr](http://www.nievre.gouv.fr), rubrique information des acquéreurs et locataires.

**Article 4 :** Une copie du présent arrêté est adressée à la chambre départementale des notaires de la Nièvre.

**Article 5 :** Le présent arrêté est adressé aux maires concernés puis affiché en mairie. Le présent arrêté est accessible sur le site internet des services de l'Etat dans le département de la Nièvre, [www.nievre.gouv.fr](http://www.nievre.gouv.fr) rubrique "information des acquéreurs et locataires".

**Article 6 :** La liste des communes et les dossiers communaux d'informations sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R 125-25 du code de l'environnement.

**Article 7 :** Le secrétaire général de la préfecture de la Nièvre, le directeur des services du cabinet, le directeur départemental des territoires et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Nièvre.

Nevers, le **17 JUIN 2015**

Le Préfet



**Le Préfet**

**Jean-Pierre CONDEMINÉ**

ANNEXE 1

DEPARTEMENT DE LA NIEVRE

Liste des communes où s'applique l'obligation d'information sur les risques naturels technologiques et sismique (article L.125-5 du code de l'environnement)

MAJ : Juin 2015

| INSEE | Commune                 | P.P.R.N.      | Prescrit   | Approuvé   | Modifié    | P.P.R.T. | Prescrit   | Approuvé   | P.P.R.M. | Zone de sismicité |
|-------|-------------------------|---------------|------------|------------|------------|----------|------------|------------|----------|-------------------|
| 58005 | Amazy                   | P.P.R.L.Yonne | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58007 | Anthy                   | P.P.R.L.Yonne | 25/07/2002 | 20/03/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58011 | Armes                   | P.P.R.L.Yonne | 25/07/2002 | 18/06/2009 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58012 | Arquien                 | P.P.R.L.Yonne | 25/07/2002 | 20/03/2006 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58016 | Asnois                  | P.P.R.L.Yonne | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58020 | Avricourt-Loire         | P.P.R.L.Yonne | 31/10/2000 | 05/03/2003 | 28/09/2014 | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58021 | Azy la Vif              | NEANT         |            |            |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Faible            |
| 58025 | Béard                   | P.P.R.L.Yonne | 31/10/2000 | 05/03/2003 | 28/09/2014 | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58039 | Brèves                  | P.P.R.L.Yonne | 25/07/2002 | 18/06/2009 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58044 | La Celle-sur-Loire      | P.P.R.L.Yonne | 22/11/1999 | 14/08/2002 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58046 | Cercy-la-Tour           | P.P.R.L.Yonne | 25/07/2002 | 10/04/2015 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58047 | Cervon                  | P.P.R.L.Yonne | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58051 | Chailly                 | P.P.R.L.Yonne | 31/10/2000 | 17/12/2001 | Totalgaz   | NEANT    | 10/03/2010 |            | NEANT    | Très faible       |
| 58055 | Champvert               | P.P.R.L.Yonne | 31/10/2000 | 17/12/2001 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58057 | Chantenay-Saint-Imbert  | P.P.R.L.Yonne | 25/07/2002 | 23/01/2006 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Faible            |
| 58058 | La Chapelle-Saint-André | P.P.R.L.Yonne | 25/07/2002 | 14/08/2002 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58059 | La Chapelle-sur-Loire   | P.P.R.L.Yonne | 10/02/2000 | 14/08/2002 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58060 | Chamm                   | P.P.R.L.Yonne | 31/10/2000 | 17/12/2002 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58068 | Chaumard                | P.P.R.L.Yonne | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58069 | Chaumont                | P.P.R.L.Yonne | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58072 | Chevillon               | P.P.R.L.Yonne | 31/10/2000 | 05/03/2003 | 28/09/2014 | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58073 | Chevroches              | P.P.R.L.Yonne | 25/07/2002 | 18/06/2009 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58075 | Chiry-le-Mines          | P.P.R.L.Yonne | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58079 | Clamecy                 | P.P.R.L.Yonne | 25/07/2002 | 18/06/2009 |            | Rhodia   | 28/03/2009 | 19/09/2011 | NEANT    | Très faible       |
| 58083 | Conbigny                | P.P.R.L.Yonne | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58085 | Confort-Orvilleux       | P.P.R.L.Yonne | 25/07/2002 |            |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58086 | Cosne-Cours-sur-Loire   | P.P.R.L.Yonne | 22/11/1999 | 14/08/2002 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58088 | Cosne-Cours-sur-Loire   | P.P.R.L.Yonne | 25/07/2002 | 20/12/2010 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58087 | Couargue                | P.P.R.L.Yonne | 31/10/2000 | 17/12/2002 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58088 | Courangues-les-Nevers   | P.P.R.L.Yonne | 31/10/2000 | 17/12/2001 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58089 | Coudouire               | P.P.R.L.Yonne | 25/07/2002 | 20/12/2010 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58090 | Courcelles              | P.P.R.L.Yonne | 25/07/2002 |            |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58095 | Decize                  | P.P.R.L.Yonne | 31/10/2000 | 18/12/2001 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58096 | Devaux                  | P.P.R.L.Yonne | 31/10/2000 | 17/12/2002 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58098 | Ditot                   | P.P.R.L.Yonne | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58102 | Domecy                  | P.P.R.L.Yonne | 25/07/2002 | 20/12/2010 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58103 | Domecy                  | P.P.R.L.Yonne | 25/07/2002 | 18/06/2009 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58104 | Domes                   | NEANT         |            |            |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Faible            |

Préfecture de la Nièvre

Page 1

17/08/2015



## ANNEXE 1

## DEPARTEMENT DE LA NIEVRE

| INSEE | Commune               | P.P.R.N.               | Prescrit   | Approuvé   | Modifié    | P.P.R.T. | Prescrit   | Approuvé   | P.P.R.M. | Zone de sismicité |
|-------|-----------------------|------------------------|------------|------------|------------|----------|------------|------------|----------|-------------------|
| 58105 | Ory-Parigny           | P.P.R.I. Loire         | 31/10/2000 | 05/03/2003 | 29/09/2014 | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58109 | Entraignes-sur-Nohain | P.P.R.I. Nohain        | 25/07/2002 | 20/12/2010 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58110 | Epey                  | P.P.R.I. Yonne         | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58115 | Flérys-sur-Loire      | P.P.R.I. Loire         | 31/10/2000 | 05/03/2003 | 29/09/2014 | NEANT    |            |            | NEANT    | Faible            |
| 58118 | Flézy-Orzy            | P.P.R.I. Yonne         | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58117 | Fourchambault         | P.P.R.I. Loire         | 14/01/2000 | 14/08/2002 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58121 | Garchizy              | P.P.R.I. Loire         | 14/01/2000 | 14/08/2002 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58122 | Géchy                 | NEANT                  |            |            |            | Arti SA  | 28/09/2005 | 28/12/2010 | NEANT    | Très faible       |
| 58124 | Germigny-sur-Loire    | P.P.R.I. Loire         | 14/01/2000 | 14/08/2002 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58128 | Gironville            | P.P.R.I. Allier        | 25/07/2002 | 11/02/2008 |            | Totalgaz | 10/03/2010 |            | NEANT    | Très faible       |
| 58128 | Gironville            | P.P.R.I. Loire         | 14/01/2000 | 14/08/2002 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Faible            |
| 58131 | Guigny                | P.P.R.I. Nièvre        | 25/07/2002 | 25/08/2010 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58134 | Imphy                 | P.P.R.I. Loire         | 31/10/2000 | 05/03/2003 | 29/09/2014 | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58137 | Lamenay-sur-Loire     | P.P.R.I. Loire         | 31/10/2000 | 17/12/2002 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Faible            |
| 58138 | Langenton             | P.P.R.I. Allier        | 25/07/2002 | 11/02/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Faible            |
| 58144 | Libry                 | P.P.R.I. Allier        | 25/07/2002 | 23/01/2006 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Faible            |
| 58146 | Lucenay les Auz       | NEANT                  |            |            |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58148 | Luthenay-Useloup      | P.P.R.I. Loire         | 31/10/2000 | 05/03/2003 | 29/09/2014 | NEANT    |            |            | NEANT    | Faible            |
| 58148 | Luzay                 | P.P.R.I. Allier        | 25/07/2002 | 10/04/2015 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Faible            |
| 58152 | La Marche             | NEANT                  |            |            |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Faible            |
| 58155 | La Marche             | P.P.R.I. Loire         | 10/02/2000 | 14/08/2002 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58158 | Mars-sur-Allier       | P.P.R.I. Allier        | 25/07/2002 | 11/02/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Faible            |
| 58159 | Mingigny-sur-Yonne    | P.P.R.I. Yonne         | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58160 | Marzy                 | P.P.R.I. Loire         | 14/01/2000 | 14/08/2002 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58162 | Ménestreau            | P.P.R.I. Nohain        | 25/07/2002 | 20/12/2010 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58164 | Mesves-sur-Loire      | P.P.R.I. Loire         | 10/02/2000 | 14/08/2002 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58165 | Mez-le-Comte          | P.P.R.I. Yonne         | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58168 | Mhère                 | P.P.R.I. Yonne         | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58170 | Monceaux-le-Comte     | P.P.R.I. Yonne         | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58177 | Montigny-en-Morvan    | P.P.R.I. Yonne         | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58179 | Montreuil             | P.P.R.I. Yonne         | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58182 | Moulins-Engilbert     | P.P.R.I. Garat-Guignon | 25/07/2002 | 16/07/2010 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58183 | Mouron-sur-Yonne      | P.P.R.I. Yonne         | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58187 | Myennes               | P.P.R.I. Loire         | 22/11/1998 | 14/08/2002 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Faible            |
| 58192 | Neuville les Dorez    | NEANT                  |            |            |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58193 | Neuvy-sur-Loire       | P.P.R.I. Loire         | 22/11/1998 | 14/08/2002 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58193 | Neuvy-sur-Loire       | P.P.R.I. Nièvre        | 25/07/2002 | 20/03/2006 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58194 | Nevers                | P.P.R.I. Nièvre        | 31/10/2000 | 17/12/2001 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58196 | Nolay                 | P.P.R.I. Nièvre        | 25/07/2002 | 25/08/2010 |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58198 | Osny                  | P.P.R.I. Ste-Eugénie   | 25/07/2002 |            |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |
| 58200 | Ougny                 | P.P.R.I. Beuron        | 25/07/2002 |            |            | NEANT    |            |            | NEANT    | Très faible       |

Préfecture de la Nièvre

Page 2

17/06/2015

ANNEXE 1

DEPARTEMENT DE LA NIEVRE

| INSEE | Commune                  | P.P.R.N.                 | Prescrit   | Approuvé   | Modifié    | P.P.R.T. | Prescrit | Approuvé | P.P.R.M | Zone de sismicité |
|-------|--------------------------|--------------------------|------------|------------|------------|----------|----------|----------|---------|-------------------|
| 58201 | Oudan                    | PPR cavités souterraines | 17/09/2009 | 10/04/2015 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58208 | Pazy                     | P.P.R.Yonne              | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58209 | Perroy                   | P.P.R.Nohain             | 25/07/2002 | 20/12/2010 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58212 | Poizeux                  | P.P.R.Nièvre             | 25/07/2002 | 25/08/2010 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58215 | Pouilly-sur-Loire        | P.P.R.Loire              | 10/02/2000 | 14/08/2002 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58217 | Pousseaux                | P.P.R.Yonne              | 25/07/2002 | 18/08/2009 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58218 | Prémery                  | P.P.R.Nièvre             | 25/07/2002 | 25/08/2010 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58222 | Rix                      | P.P.R.Beuvaion           | 25/07/2002 |            |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58224 | Ruages                   | P.P.R.Yonne              | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58225 | Saincaize-Meaux          | P.P.R.Lallier            | 25/07/2002 | 11/02/2008 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58227 | Saint-Amant-en-Puisaye   | P.P.R.Ville              | 25/07/2002 | 20/03/2006 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58237 | Saint-Dier               | P.P.R.Yonne              | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58238 | Saint-Eloi               | P.P.R.Loire              | 31/10/2000 | 17/12/2001 | 16/08/2014 | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58245 | Saint-Hilaire-Fontaine   | P.P.R.Loire              | 31/10/2000 | 17/12/2001 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58250 | Saint-Léger-des-Vignes   | P.P.R.Loire              | 31/10/2000 | 17/12/2001 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58254 | Saint-Martin-d'Heuille   | P.P.R.Nièvre             | 25/07/2002 | 25/08/2010 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58256 | Saint-Martin-sur-Nohain  | P.P.R.Nohain             | 25/07/2002 | 20/12/2010 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58258 | Saint-Quen-sur-Loire     | P.P.R.Loire              | 31/10/2000 | 09/03/2003 | 29/08/2014 | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58259 | Saint-Parize-en-Viry     | NEANT                    |            |            |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58260 | Saint-Pierre             | NEANT                    | 25/07/2002 | 20/12/2010 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58261 | Saint-Pierre-le-Moutier  | NEANT                    | 25/07/2002 | 20/12/2010 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58265 | Saint-Quentin-sur-Nohain | P.P.R.Nohain             | 25/07/2002 | 20/12/2010 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58268 | Saint-Saëne              | NEANT                    |            |            |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58272 | Sancys-lès-Épiry         | P.P.R.Yonne              | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58273 | Sauvigny-les-Bois        | P.P.R.Loire              | 31/10/2000 | 05/03/2003 | 29/09/2014 | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58278 | Sermoise-sur-Loire       | P.P.R.Loire              | 31/10/2000 | 17/12/2001 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58279 | Sichamps                 | P.P.R.Nièvre             | 25/07/2002 | 25/08/2010 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58280 | Soucy-sur-Loire          | P.P.R.Loire              | 31/10/2000 | 05/03/2003 | 29/08/2014 | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58281 | Sully-la-Tour            | P.P.R.Nohain             | 25/07/2002 | 20/12/2010 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58282 | Sury                     | P.P.R.Yonne              | 25/07/2002 | 18/06/2009 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58286 | Tannay                   | P.P.R.Yonne              | 25/07/2002 | 27/11/2008 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58287 | Tazilly                  | NEANT                    |            |            |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58289 | Tenant                   | NEANT                    |            |            |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58293 | Toury-Lury               | NEANT                    |            |            |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58294 | Toury-sur-Jour           | NEANT                    |            |            |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58295 | Tracy-sur-Loire          | P.P.R.Loire              | 10/02/2000 | 14/08/2002 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58296 | Tresnay                  | P.P.R.Lallier            | 25/07/2002 | 23/01/2006 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58298 | Trossanges               | P.P.R.Loire              | 10/02/2000 | 14/08/2002 |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58299 | Trucy-Orquevaux          | P.P.R.Beuvaion           | 25/07/2002 |            |            | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |

Préfecture de la Nièvre

Page 3

17/08/2015

ANNEXE 1

DEPARTEMENT DE LA NIEVRE

| INSEE | Commune            | P.P.R.N.           | Prescrit   | Approuvé   | Modifié | P.P.R.T. | Prescrit | Approuvé | P.P.R.M | Zone de sismicité |
|-------|--------------------|--------------------|------------|------------|---------|----------|----------|----------|---------|-------------------|
| 58300 | Uzay               | P.P.R.I.Nievre     | 25/07/2002 | 25/08/2010 |         | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58304 | Varzy              | P.P.R.I.SteEugénie | 25/07/2002 |            |         | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58306 | Verneuil           | P.P.R.I.Aron       | 25/07/2002 | 10/04/2015 |         | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58308 | Vignol             | P.P.R.I.Yonne      | 25/07/2002 | 27/11/2008 |         | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |
| 58312 | Villiers-sur-Yonne | P.P.R.I.Yonne      | 25/07/2002 | 18/05/2009 |         | NEANT    |          |          | NEANT   | Très faible       |

Fait à Nevers, le 17 JUN 2015

Le Préfet,

Le Préfet  
Jean-Pierre CONDEMIN

Préfecture de la Nièvre

Page 4

15/08/2015

## FICHE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

### INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de la Nièvre

Commune de **Nevers**

### Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs

pour l'application des paragraphes I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

|                                                                                                                          |            |                   |                    |                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|--------------------|---------------------------------|
| <b>1. Annexe à l'arrêté préfectoral</b>                                                                                  | <b>N°</b>  | <b>2006-P-479</b> | <b>du</b>          | <b>07/02/2006</b>               |
| <b>2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]</b> |            |                   |                    |                                 |
| La commune est située dans le périmètre d'un PPRn :                                                                      |            |                   |                    |                                 |
| Situation PPRn                                                                                                           | Date       | Aléa              | Élément générateur | Document de référence           |
| Approuvé                                                                                                                 | 17/12/2001 | Inondation        | rivière Loire      | Rapport de présentation du PPRI |
|                                                                                                                          |            |                   |                    | Consultable sur internet : non  |
| <b>3. Situation de la commune au regard d'un plan ou plusieurs de prévention de risques technologiques [PPRt]</b>        |            |                   |                    |                                 |
| La commune est située dans le périmètre d'un PPRt :                                                                      |            |                   |                    |                                 |
| Situation PPRt                                                                                                           | Date       | Effet             | Élément générateur | Document de référence           |
|                                                                                                                          |            |                   |                    |                                 |
| <b>4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité</b>              |            |                   |                    |                                 |
| en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique                        |            |                   |                    |                                 |
| La commune est située dans une zone de sismicité :                                                                       |            |                   |                    |                                 |
| zone Ia                                                                                                                  | zone Ib    | zone II           | zone III           | non                             |
| <b>5. Cartographie</b>                                                                                                   |            |                   |                    |                                 |
| extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :     |            |                   |                    |                                 |
| <b>Cartes de zonage réglementaire</b>                                                                                    |            |                   |                    |                                 |
| Date de dernière mise à jour de la fiche : 08/02/2006                                                                    |            |                   |                    |                                 |



PRÉFÈTE DE LA NIÈVRE

Direction Départementale  
des Territoires de la Nièvre  
Service Loire Sécurité Risques

n° 58 - 2020 - 04 - 17 - 008

## ARRÊTÉ

**portant approbation de la révision du plan de prévention du risque inondation de la Loire Val de  
Nevers sur le territoire des communes de Challuy, Coulanges-les-Nevers, Nevers, Saint-Eloi et  
Sermoise-sur-Loire**

**La Préfète de la Nièvre,  
Chevalier de la légion d'honneur,  
Officier de l'ordre national du mérite**

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-9, R. 562-1 à R. 562-11 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et R. 123-1 à R. 123-27 relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7, L. 153-60, L. 161-1, L. 162-1 et L. 163-10 ;

Vu le code des assurances et notamment son article L. 125-6 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de la sécurité intérieure, notamment son article L. 731-3 relatif au plan communal de sauvegarde ;

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

Vu la circulaire du 3 juillet 2007 relative à la consultation des acteurs, la concertation avec la population ou l'association des collectivités territoriales dans les plans de prévention des risques ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2001/P/4469 du 17 décembre 2001 portant approbation du plan de prévention du risque inondation de la Loire Val de Nevers sur le territoire des communes de Challuy, Coulanges-les-Nevers, Nevers, Saint-Eloi et Sermoise-sur-Loire, ainsi que l'arrêté préfectoral n° 2014 259-0002 du 16 septembre 2014 portant approbation de la modification du plan de prévention du risque inondation de la Loire val de Nevers ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 avril 2015 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement ;

40, rue de la Préfecture - 58 026 NEVERS CEDEX - TÉLÉPHONE 03 86 60 70 80 - <http://www.nievre.gouv.fr>

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-DDT-974 du 29 juillet 2015 prescrivant la révision du plan de prévention du risque inondation de la Loire Val de Nevers sur le territoire des communes de Challuy, Coulanges-les-Nevers, Nevers, Saint-Eloi et Sermoise-sur-Loire ;

Vu l'arrêté préfectoral n°58-2018-07-19-005 du 19 juillet 2018 prorogeant le délai d'élaboration de la révision du plan de prévention du risque inondation de la Loire Val de Nevers sur le territoire des communes de Challuy, Coulanges-les-Nevers, Nevers, Saint-Eloi et Sermoise-sur-Loire ;

Vu l'arrêté préfectoral n°58-2019-09-18-001 du 18 septembre 2019 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du plan de prévention du risque inondation de la Loire Val de Nevers sur le territoire des communes de Challuy, Coulanges-les-Nevers, Nevers, Saint-Eloi et Sermoise-sur-Loire ;

Vu les délibérations et avis formulés par les personnes publiques consultées sur le présent plan au titre de l'article R. 562-7 du code de l'environnement ;

Vu l'avis favorable sans réserve de la commission d'enquête en date du 13 décembre 2019 ;

Considérant la nécessité de réviser les PPRi de la Loire de première génération (début des années 2000) compte tenu de leur ancienneté, des nouvelles connaissances et de l'évolution de la doctrine nationale ;

Considérant que le projet de révision du plan de prévention du risque inondation de la Loire Val de Nevers a été modifié pour tenir compte des avis et des observations émis dans le cadre de la concertation et de l'enquête publique et que les modifications apportées ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet présenté à l'enquête publique ;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires de la Nièvre,

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1**

La révision du plan de prévention du risque inondation de la Loire Val de Nevers est approuvée tel qu'il est annexé au présent arrêté ; elle abroge les arrêtés n° 2001/P/4469 du 17 décembre 2001 et n° 2014 259-0002 du 16 septembre 2014

### **ARTICLE 2**

Le dossier comprend :

- une note de présentation ;
- les cartes du zonage réglementaire ;
- un règlement ;
- la carte des enjeux.

### **ARTICLE 3**

En application de l'article L. 562-4 du code de l'environnement, le PPRi vaut servitude d'utilité publique et devra être annexé à chacun des plans locaux d'urbanisme ou des cartes communales des communes concernées conformément aux dispositions des articles L. 153-60 et L. 163-10 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 4**

Le plan approuvé sera tenu à la disposition du public dans les mairies des communes de Challuy, Coulanges-les-Nevers, Nevers, Saint-Eloi et Sermoise-sur-Loire, à la préfecture de la Nièvre et à la direction départementale des territoires de la Nièvre. Il sera également mis en ligne sur le site internet des services de l'État dans la Nièvre : <http://www.nievre.gouv.fr/>.



#### ARTICLE 5

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Nièvre et dans un journal diffusé dans le département.

Il sera notifié aux maires des communes de Challuy, Coulanges-les-Nevers, Nevers, Saint-Eloi et Sermoise-sur-Loire et affiché dans les mairies pendant au moins un mois à partir de la date de notification du présent arrêté.

#### ARTICLE 6

Dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- soit un recours gracieux, adressé à Madame la Préfète de la Nièvre ;
- soit un recours hiérarchique, adressé à Madame la Ministre de la Transition Écologique et Solidaire ;
- soit un recours contentieux en saisissant le tribunal administratif compétent.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'Administration pendant deux mois.

#### ARTICLE 7

- M. le Secrétaire général de la préfecture de la Nièvre,
- M. le Directeur départemental des territoires de la Nièvre,
- Mme et MM. les Maires des communes de Challuy, Coulanges-les-Nevers, Nevers, Saint-Eloi et Sermoise-sur-Loire,
- M. le Président de Nevers agglomération et M. le président de la communauté de communes Loire et Allier,
- M. le Président du syndicat mixte du SCOT du Grand Nevers.

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nevers, le 17 JAN 2020  
La Préfète,



Alain BROSSAIS

## INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé Révision PPRi Loire val Nevers a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 28/07/2015

Date d'approbation : 16/01/2020

Date de modification : 07/03/2023

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

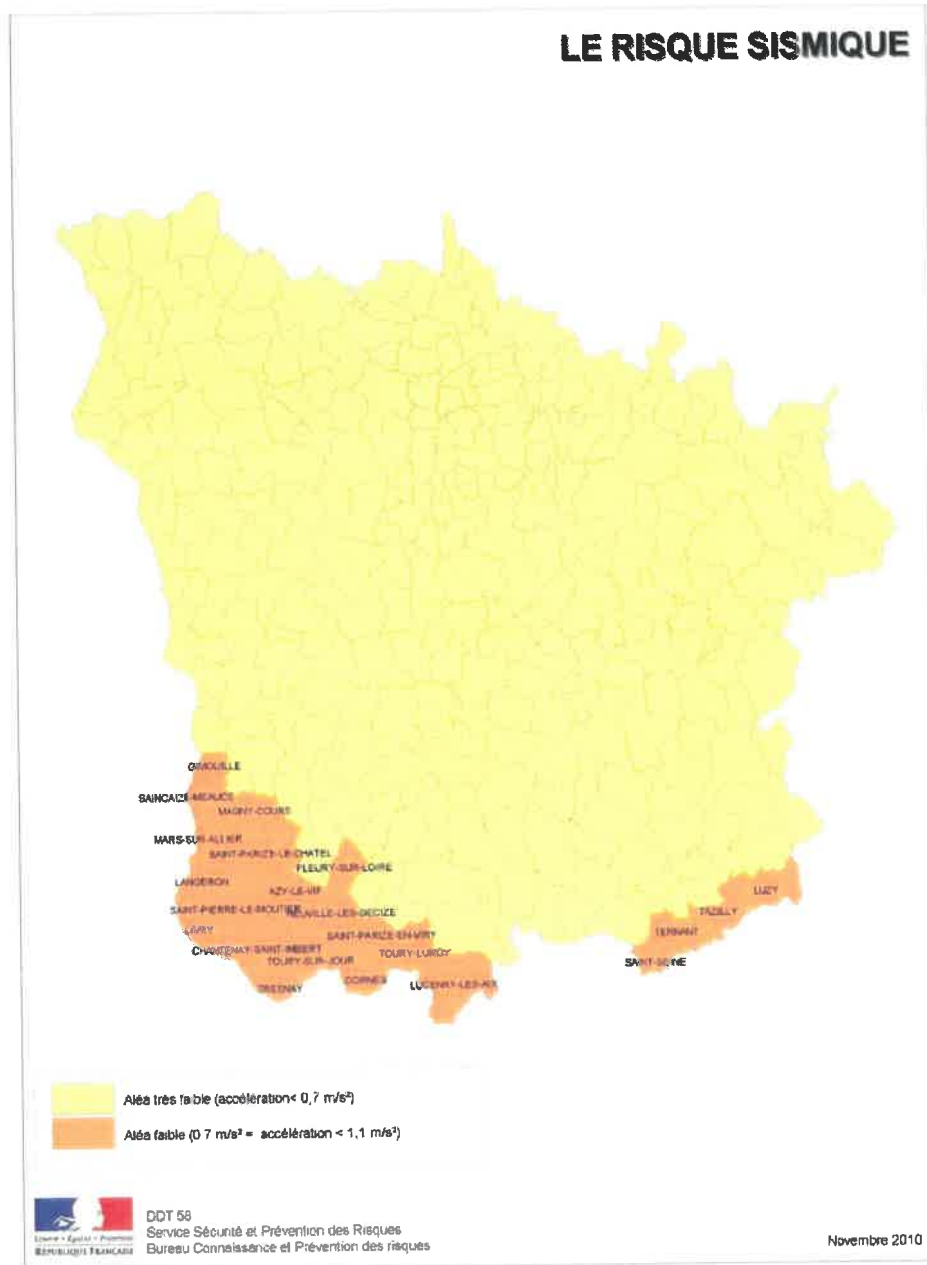
Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



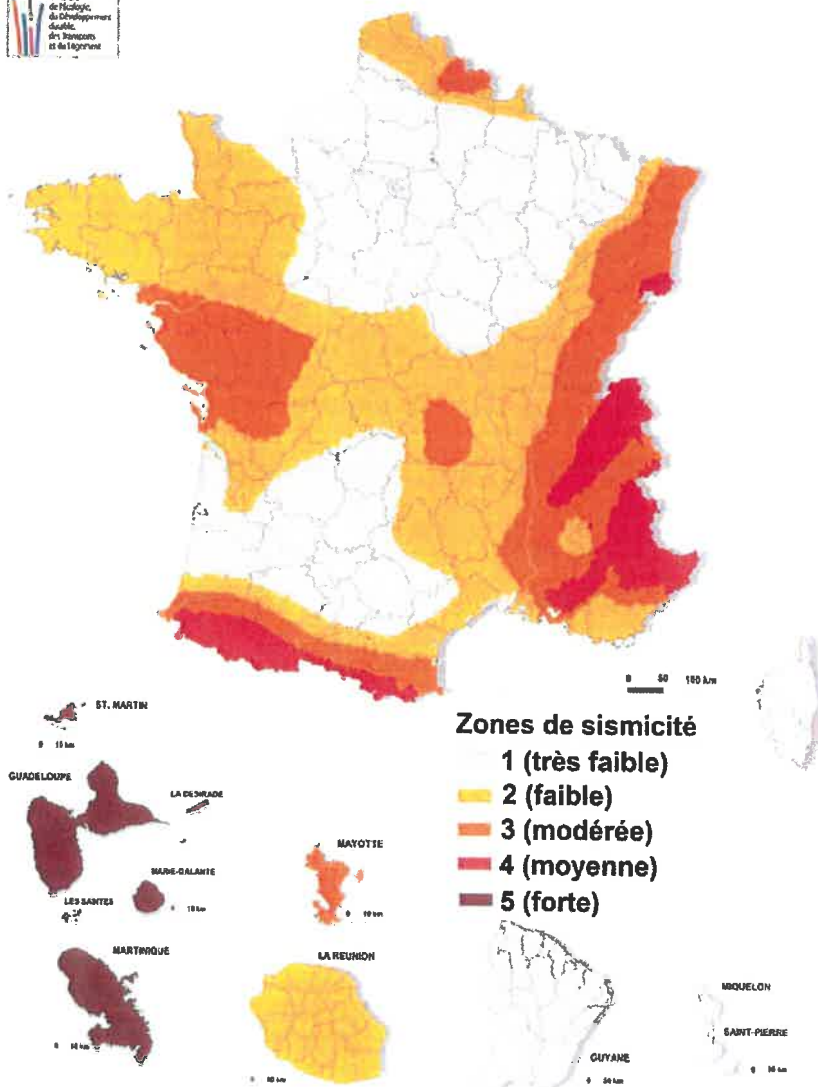
## ANNEXE 2



INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS



## Nouveau zonage sismique de la France





## ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE, MINIERE OU TECHNOLOGIQUE

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 15

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE0300789A         | 05/12/2003 | 08/12/2003 | 19/12/2003 | 20/12/2003   |
| INTE9900627A         | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |
| IOCE0831273A         | 05/11/2008 | 06/11/2008 | 24/12/2008 | 31/12/2008   |
| NOR19821130          | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 30/11/1982 | 02/12/1982   |
| NOR19830910          | 18/07/1983 | 19/07/1983 | 10/09/1983 | 11/09/1983   |

Sécheresse : 6

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE1228647A         | 01/04/2011 | 30/06/2011 | 11/07/2012 | 17/07/2012   |
| INTE1917051A         | 01/07/2018 | 31/12/2018 | 18/06/2019 | 17/07/2019   |
| INTE2016905A         | 01/07/2019 | 30/09/2019 | 07/07/2020 | 29/07/2020   |
| INTE2118485A         | 01/07/2020 | 30/09/2020 | 22/06/2021 | 09/07/2021   |
| INTE9400127A         | 01/05/1989 | 31/12/1992 | 08/03/1994 | 24/03/1994   |
| INTE9800135A         | 01/01/1993 | 30/09/1997 | 09/04/1998 | 23/04/1998   |

Mouvement de Terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE9900627A         | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |

Tempête : 2

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| NOR19821130          | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 30/11/1982 | 02/12/1982   |
| NOR19830910          | 18/07/1983 | 19/07/1983 | 10/09/1983 | 11/09/1983   |

Grêle : 1

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| NOR19830910          | 18/07/1983 | 19/07/1983 | 10/09/1983 | 11/09/1983   |



## NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR OU AU BAILLEUR

Dans l'état des risques et pollutions, il revient au propriétaire, sous sa responsabilité, de faire une déclaration sur les sinistres indemnisés (date, nature exacte, dommages causés) du bien objet de la vente.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien. Même en l'absence de sinistre, une déclaration doit aussi être produite.



### Déclaration relative aux sinistres indemnisés au titre des catastrophes naturelles, minières ou technologiques

Je soussigné, Mr Philippe LAFFONT, Vendeur, déclare sur l'honneur que le bien vendu ou loué, désigné ci-dessous :

5-11 quai des Mariniers  
Appartement 27 lot n° 90 1er étage  
58000 NEVERS

- ☐ N'a pas fait l'objet d'une déclaration de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.
- ☐ A fait l'objet d'une (ou plusieurs) déclaration(s) de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.

Pour savoir si un sinistre résultait ou non d'un événement considéré comme catastrophe naturelle, minière ou technologique, se référer au tableau ci-dessus qui liste les catastrophes qui ont touché la commune de NEVERS depuis 1982.

Attestation établie à : ..... le : .....

Signature du vendeur ou du bailleur :



## Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
EURL CENTRE EXPERTISES  
Monsieur Loïc PEYRICHOUT  
119 Avenue de Verdun  
58300 DECOZE

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)  
Diagnostic gestion des déchets (PMD)  
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes  
Repérage de plomb avant travaux  
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes  
Etat de l'installation intérieure de gaz  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux  
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées  
Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations  
Mesurage loi Carrez  
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces  
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception  
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les Immeubles d'habitation  
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien  
Etat des lieux locatif  
Constat logement décent  
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité  
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations  
Installation de détecteurs de fumée  
Diagnostic télétravail  
Diagnostic de performance numérique  
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel  
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)  
Etat des risques et pollutions (ERP)  
Constat sécurité piscine  
Missions de copropriété, tantièmes de charges  
Diagnostic Technique Global (DTG)  
Assainissement autonome  
Assainissement collectif  
Relevés topographiques (en dehors de l'activité réglementée de géomètre expert)

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 1<sup>er</sup> janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

Wille Travers Wille Travers  
dans et avec toutes les garanties de la loi sur  
l'assurance de la responsabilité civile professionnelle  
n° 10755853504 - 10755853504 - 10755853504  
et la loi sur la responsabilité civile professionnelle  
n° 10755853504 - 10755853504 - 10755853504

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 euros

Siège social : 913, Terrasse de l'Arc de - 92727 Nanterre Cedex 721 081 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 712 057 460

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

1/1

# Attestation de surface privative (Carrez)

## Désignation de l'immeuble

Adresse : 5-11 quai des Mariniers  
Appartement 27 lot n° 90 1er étage  
58000 NEVERS

Référence cadastrale : BW / 385/153/151

Lot(s) de copropriété : 90 N° étage : 1er

Nature de l'immeuble : Immeuble collectif

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Destination des locaux : Habitation

Date permis de construire : 2001 – 2005



## Désignation du propriétaire

Propriétaire :

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : Autre

Identification : SELARL H.O.R – 12 Rue de la Camille 69923 OULINS CEDEX

## Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Frédéric BACUET

Cabinet de diagnostics : CENTRE EXPERTISES  
119, Avenue de Verdun – 58300 DECIZE  
N° SIRET : 481 344 687 00068

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : 01/01/2023 AU 31/12/2023

## Réalisation de la mission

N° de dossier : 2023-08-158 #SC

Ordre de mission du : 31/08/2023

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant

## Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis



**Nota :** Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3<sup>e</sup> Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

## Synthèse du mesurage

**Surface privative : 21,04 m<sup>2</sup>**  
(vingt et un mètres carrés quatre décimètres carrés)  
Surface non prise en compte : 0,00 m<sup>2</sup>

## Constatations diverses

Néant

## Résultats détaillés du mesurage

| LOCAUX                       | Commentaires       | Surfaces privatives        | Surfaces NPC <sup>(1)</sup> |
|------------------------------|--------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <b>Appartement</b>           |                    |                            |                             |
| <b>1er étage</b>             |                    |                            |                             |
| Pièce à vivre + Coin cuisine |                    | 17,60 m <sup>2</sup>       |                             |
| Salle d'eau + wc             |                    | 3,44 m <sup>2</sup>        |                             |
|                              | <b>Sous-totaux</b> | <b>21,04 m<sup>2</sup></b> |                             |
|                              | <b>Sous-totaux</b> | <b>21,04 m<sup>2</sup></b> |                             |
| <b>SURFACES TOTALES</b>      |                    | <b>21,04 m<sup>2</sup></b> | <b>0,00 m<sup>2</sup></b>   |

(1) Non prises en compte

## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **31/08/2023**

État rédigé à DECIZE, le **01/09/2023**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



**CENTRE EXPERTISES**

119, Avenue de Verdun

58300 DECIZE

Tél : 03 86 50 25 76

SIRET : 481 344 687 00068 – APE : 7120B

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



## Annexes

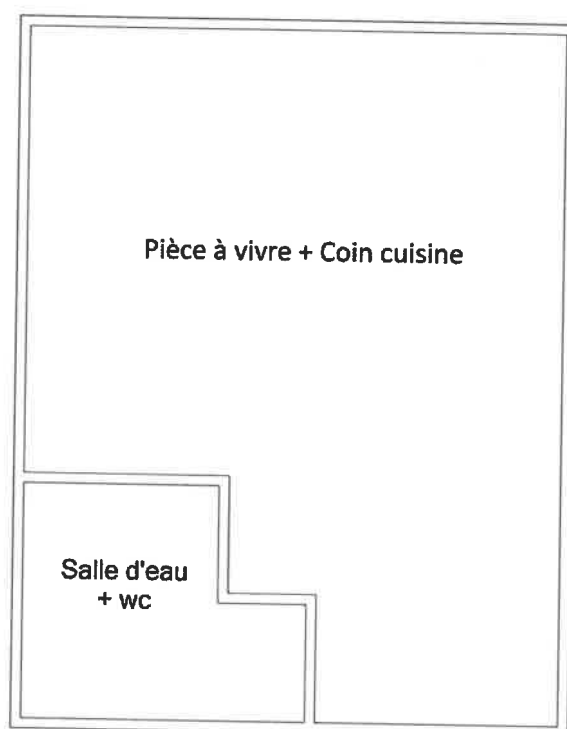
### Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 1er étage

|                                               |  |                   |                      |                                                                                                                |
|-----------------------------------------------|--|-------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>              |  |                   |                      | <i>Adresse de l'immeuble:</i><br>5-11 quai des Mariniers<br>Appartement 27 lot n° 90 1er étage<br>58000 NEVERS |
| <i>N° dossier:</i> 2023-08-158                |  |                   |                      |                                                                                                                |
| <i>N° planche:</i> 1/1                        |  | <i>Version:</i> 1 | <i>Type:</i> Croquis |                                                                                                                |
| <i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic |  |                   |                      | <i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement - 1er étage                                                              |

Document sans échelle remis à titre indicatif

Document sans échelle remis à titre indicatif



## Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
EURL CENTRE EXPERTISES  
Monsieur Loïc PEYRICHOUT  
119 Avenue de Verdun  
58300 DECIZE

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. [Amiante AVEC mention]  
Diagnostic gestion des déchets (PEMD)  
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes  
Repérage de plomb avant travaux  
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes  
Etat de l'installation intérieure de gaz  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux  
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées  
Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations  
Mesurage loi Carrez  
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces  
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception  
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation  
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien  
Etat des lieux locatif  
Constat logement décent  
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité  
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations  
Installation de détecteurs de fumée  
Diagnostic télétravail  
Diagnostic de performance numérique  
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel  
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)  
Etat des risques et pollutions (ERP)  
Constat sécurité piscine  
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges  
Diagnostic Technique Global (DTG)  
Assainissement autonome  
Assainissement collectif  
Relevés topographiques (en dehors de l'activité réglementée de géomètre expert)

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.  
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 1<sup>er</sup> janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

Yveline Tournier, Née le 10/01/1978  
Agente en assurance IARD  
N° 14 712 057 460  
N° 14 712 057 460  
N° 14 712 057 460  
N° 14 712 057 460

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 311, Terrasses de l'Arche - B2717 Nanterre Cedex 921 057 460 R.C. à Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 712 057 460

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

1/1