

**SELARL AW
JURIS
Me Alexandra
WEBER**

Commissaire de Justice
associé

59 Rue Georges
Clémenceau
BP 145

25200 MONTBELIARD

Tél. : 03.81.91.01.53

Fax : 03.55.03.59.99

huissier25@gmail.com

www.awjuris.fr

paiement sécurisé en ligne



Paiement sécurisé

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

COPIE



PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

Dressé le VINGT-NEUF SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT-CINQ

A la demande de :

Le fonds commun de titrisation (FCT) ABSUS ayant pour société de gestion la société IQ EQ MANAGEMENT (anciennement dénommée EQUITIS GESTION), société par actions simplifiée immatriculée au RCS de Paris sous le n° 431 252 121, dont le siège social est à PARIS (75017) 92 avenue de Wagram, et représenté par son entité en charge du recouvrement, la société MCS TM, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 982 392 722, ayant son siège social à PARIS (75020), 256 bis rue des Pyrénées, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

venant aux droits du fonds commun de titrisation (FCT) HUGO CREANCES IV, ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION (aujourd'hui dénommée IQ EQ MANAGEMENT), et représenté par la société MCS ET ASSOCIES, agissant en qualité de recouvreur, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 21 décembre 2023 soumis aux dispositions du Code monétaire et financier,

lui-même venant aux droits du fonds commun de titrisation (FCT) VICTOR CREANCES I, ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION (aujourd'hui dénommée IQ EQ MANAGEMENT) et représenté par la société MCS ET ASSOCIES, agissant en qualité de recouvreur, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 2 décembre 2021 soumis aux dispositions du Code monétaire et financier,

lui-même venant aux droits de la société CREDIT FONCIER DE FRANCE, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 31 juillet 2017 soumis du Code monétaire et financier

ci-après dénommé le « FCT ABSUS »

Ayant pour avocat :

La SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER
Agissant par Me Frédéric PUGET
Avocat au Barreau de PARIS
24 rue Godot de Mauroy 75009 PARIS R 029
Tél 01 47 66 59 89 Fax 01 47 63 35 00

Par le Ministère de

Maître Julia BOUVERESSE
Avocat Postulant au Barreau de MONTBELIARD
4 rue Vivaldi BP 36 25127 MONTBELIARD CEDEX
Tél 03.81.98.21.01

Chez qui domicile est élu pour la présente procédure et ses suites.

Agissant en vertu de :

-En vertu d'un acte dûment en forme exécutoire reçu le 18/12/2009 par Me Pascal FERRY
Notaire à AUDINCOURT contenant prêt de 162.150 € par le CREDIT FONCIER DE
FRANCE à Monsieur [REDACTED]

- D'un commandement de payer tendant à saisie immobilière signifié par acte d'accomplissement des formalités par acte de mon Ministère en date du 14 août 2025 à Mr Monsieur [REDACTED] demeuré infructueux.
- De l'article R 322-1 du code des procédures civiles d'exécution

A l'effet de dresser Procès-Verbal descriptif des biens immobiliers ci-après désignés :

SAINT HIPPOLYTE (25190)

16 Grande rue

Cadastrés section AH n°161 pour une contenance de 01a10ca

- **Lot 1 : situé bâtiment A au sous-sol correspondant à la cave n°1.**

Et les 24/1000èmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 34/1000èmes des parties communes spéciales au Bâtiment A

Et les 29/1000èmes des parties communes de Hall, minuterie, cage d'escalier

- **Lot 3 : situé au Bâtiment A, accès au 1er étage correspondant à un appartement en Duplex**

Comprenant

Au 1^{er} étage cuisine, séjour, hall, WC, chambre 1, escalier d'accès au 2^{ème} étage

Au 2^{ème} étage : 2 chambres, hall, salle de bains, WC

Et les 423/1000èmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 34/1000èmes des parties communes spéciales au Bâtiment A

Et les 29/1000èmes des parties communes de Hall, minuterie, cage d'escalier

- **Lot 4: accès par le 2^{ème} situé du Bâtiment A et 3ème étage un appartement en Duplex**

Comprenant

Au 2^{ème} étage hall et escalier d'accès au 3^{ème} étage

Au 3^{ème} étage : un appartement

Et les 182/1000èmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 267/1000èmes des parties communes spéciales au Bâtiment A

Et les 235/1000èmes des parties communes de Hall, minuterie, cage d'escalier

Je soussignée, Alexandra WEBER, Commissaire de Justice associé de la SELARL AW JURIS, société d'exercice libéral à responsabilité limitée titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la résidence de MONTBELIARD, y demeurant 59 rue Georges Clémenceau, certifie m'être transportée le vingt-neuf septembre deux mille vingt-cinq à seize heures trente (le 29.09.2025 à 16h30) 16 Grande rue 25190 SAINT HIPPOLYTE.

Je suis accompagnée par deux témoins et un technicien diagnostiqueur, afin de procéder à ma mission. Les personnes requises sont dénommées et qualifiées sur le tableau annexé au présent acte.

Sur place, personne n'est présent, j'ouvre le logement à l'aide des clefs que le serrurier m'a remis lors de la tentative du procès-verbal descriptif en date du 13.12.2023.

Plan cadastral du site www.cadastre.gouv.fr :



Date de la construction du bâtiment avant 1948.

Lot 3 l'appartement :

L'appartement est vide (lot 3)

L'appartement est situé sur deux étages (lot 3) : le premier étage et le deuxième étage. Surface de référence : 93,15 m². Surface loi Carrez 92,89 m²

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 92,89 m²

(Quatre-vingt-douze mètres carrés quatre-vingt-neuf)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Hall/Dégagement	1er	0,000 m²	0,000 m²
Hall	1er	5,150 m²	1,640 m²
Dégagement	1er	0,960 m²	0,000 m²
Cuisine/Séjour	1er	31,290 m²	0,000 m²
WC	1er	1,240 m²	0,000 m²
Chambre 1	1er	10,130 m²	0,000 m²
Escalier	1er	0,000 m²	0,000 m²
Palier étage	1er	5,050 m²	0,000 m²
Chambre 2	1er	14,710 m²	0,000 m²
Salle de bains	1er	7,610 m²	0,000 m²
Chambre 3	1er	16,750 m²	0,000 m²
Total		92,890 m²	1,640 m²

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Total	0,000 m²

Le mode de chauffage est électrique.

L'appartement est composé d'un hall, d'un dégagement, d'une cuisine/Séjour, WC, de trois chambres, d'une salle de bains avec WC, d'un palier à l'étage.

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Hall	1er	Mur	Toutes zones	Plaques de plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plaques de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Stratifié
2	Dégagement	1er	Mur	Toutes zones	Plaques de plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plaques de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Stratifié
3	Cuisine/Séjour	1er	Mur	Toutes zones	Plaques de plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plaques de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Stratifié
4	WC	1er	Mur	Toutes zones	Plaques de plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plaques de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Stratifié
5	Chambre 1	1er	Mur	Toutes zones	Plaques de plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plaques de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Stratifié
6	Palier étage	1er	Mur	Toutes zones	Plaques de plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plaques de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Stratifié
7	Chambre 2	1er	Mur	Toutes zones	Plaques de plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plaques de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Stratifié
8	Salle de bains	1er	Mur	Toutes zones	Plaques de plâtre - Peinture, Faïence
			Plafond	Plafond	Plaques de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Stratifié
9	Chambre 3	1er	Mur	Toutes zones	Plaques de plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plaques de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Stratifié

Les murs du bâtiment sont des murs en pierre. Le plancher est un plancher sur local tertiaire Bois sur solives bois donnant sur Local tertiaire à l'intérieur de l'immeuble, isolation inconnue Plancher sur circulation Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Circulations communes, isolation inconnue

Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)

Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte PVC Vitrée double vitrage

Radiateur électrique NF** Electrique, installation en 2014, individuel

VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2011, individuel, production par accumulation

Lot 1 la cave sous-sol :

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE					
N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Cave lot n°1	RDC	Mur	Toutes zones	Pierre
			Plafond	Plafond	Pierre
			Plancher	Sol	Terre battue
2	Cave	S-Sol	Mur	Toutes zones	Pierre
			Plafond	Plafond	Pierre
			Plancher	Sol	Terre battue

Lot 4 Plateau à aménager 3^{ème} étage :

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	2ème	2,050 m²	0,000 m²
Plateau aménageable	3ème	47,200 m²	4,650 m²
Total		49,250 m²	4,650 m²

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE					
N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Plateau aménageable	3ème	Mur	Toutes zones	Pierre, Plaque de plâtre, Bois, Terre Cuite
			Plafond	Plafond	Bois Tuiles
			Plancher	Sol	Bois, Plaque de plâtre, Laine de verre

Photos du bâtiment (photos n°1 à n°3) :

Photo 1



Entrée pour
accéder à
l'appartement,
cave et au
plateau du 3^{ème}
étage

Il y a un appartement au rez-de-chaussée de l'immeuble et un commerce : un restaurant.

L'appartement situé au rez-de-chaussée est occupé. J'ai rencontré le propriétaire de l'appartement qui m'indique qu'il n'y a pas de syndic de copropriété pour l'immeuble.

Photo 2



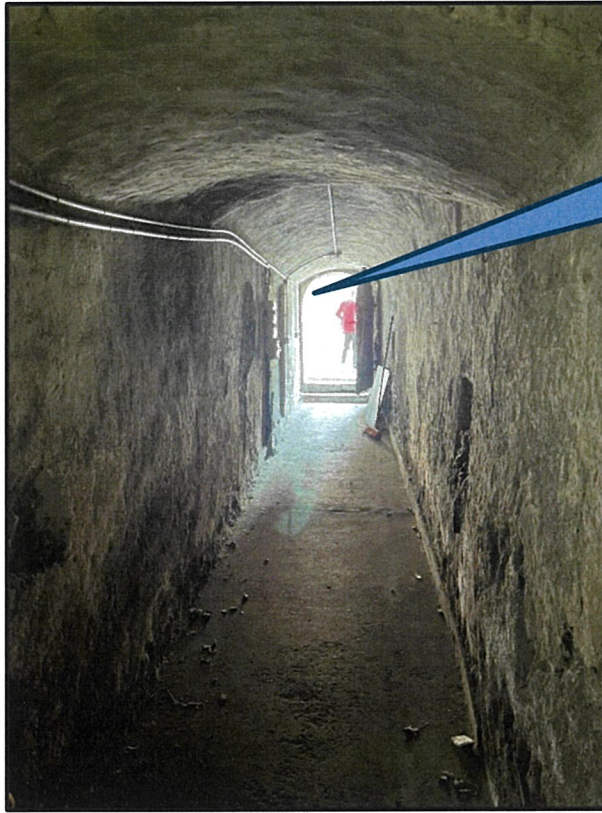
Les deux fenêtres de la chambre située à l'étage de l'appartement (voir photos n°40 à n°48)

Les quatre fenêtres du séjour de l'appartement

Photo 3



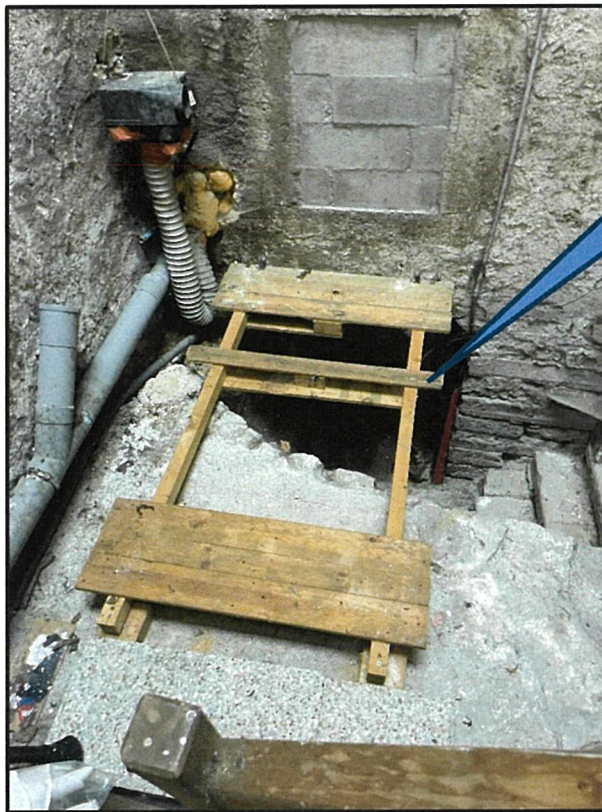
Photo 4



Porte d'entrée de
l'immeuble

Partie commune

Photo 5



Entrée de la cave
située au sous-sol

Photo 6



Entrée de la cave
située au sous-sol

COMMUNE DE SAINT HIPPOLYTE

16, Grande Rue



Sous Sol

BATIMENT A

Cave
LOT 1

Photos n°7 à n°10 de la cave lot 1

Photo 7

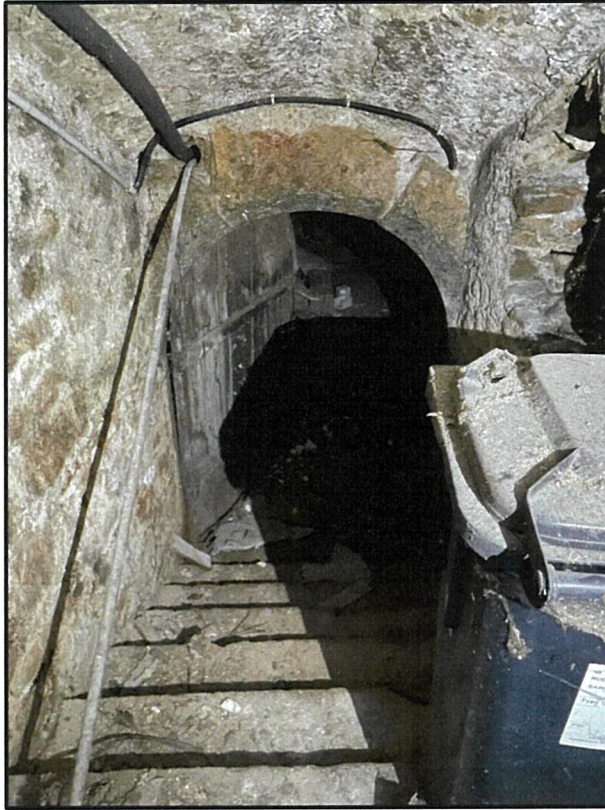


Photo 8



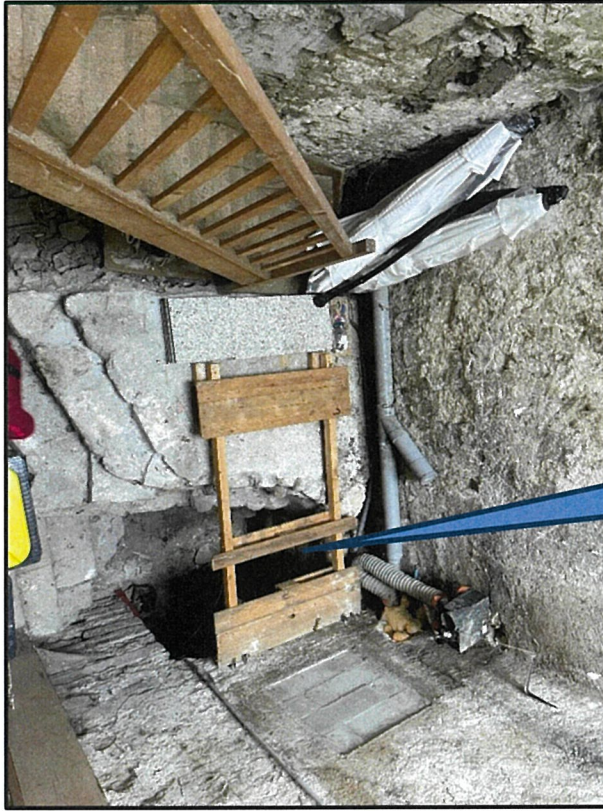
Photo 9



Photo 10

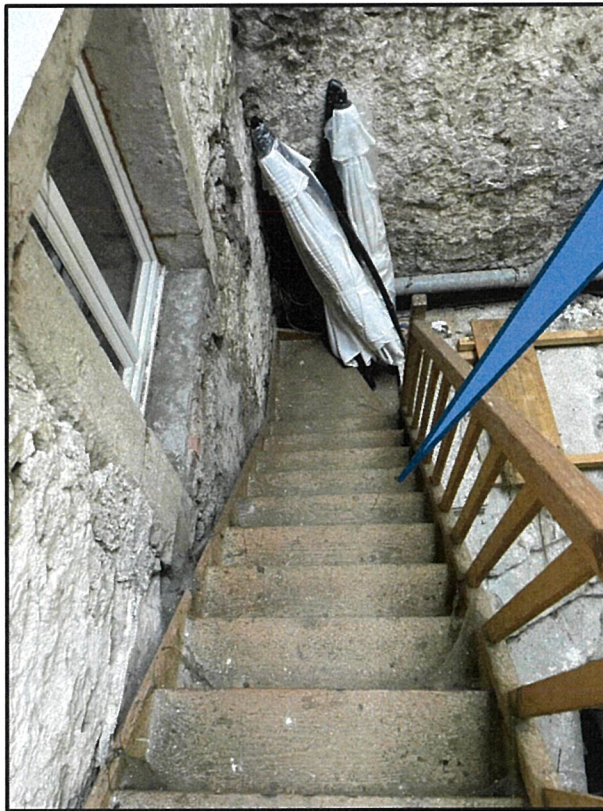


Photo 11



Entrée de la cave

Photo 12



Escalier en bois qui permet d'accéder à l'appartement du 1^{er} étage

Photo 13



Porte d'entrée
de
l'appartement

Photos n°14 à n°29 1^{er} étage de l'appartement lot 3

Photos entrée/salle à manger / cuisine photos n°14 à n°22

Le sol de l'entrée est en carrelage en bon état.

Le sol du séjour et de la cuisine est en stratifié en bon état.

Les murs sont en plaque de plâtre peinture. Les murs sont dans un état moyen, les murs sont sales, j'observe des traces et à certains endroits les murs sont noircis.

Le plafond est en plaque de plâtre peinture dans un état correct.

La cuisine est équipée d'un four, d'une hotte et d'une plaque de cuisson.

Je constate la présence de spots au plafond au niveau de la cuisine.

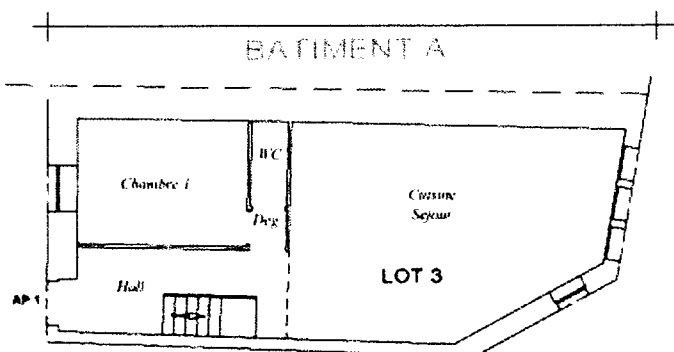
Je constate trois convecteurs (photos n°17 et n°18)

Je constate quatre fenêtres PVC avec stores. (photo n°17)

COMMUNE DE SAINT HIPPOLYTE

16, Grande Rue

Premier Etage



Deuxième Etage

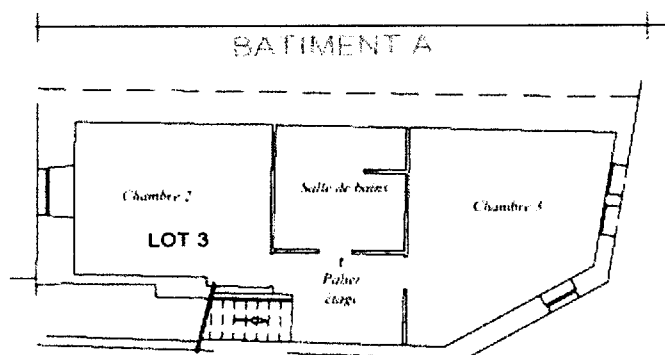


Photo 14



Photo 15



Accès WC et chambre

Photo 16

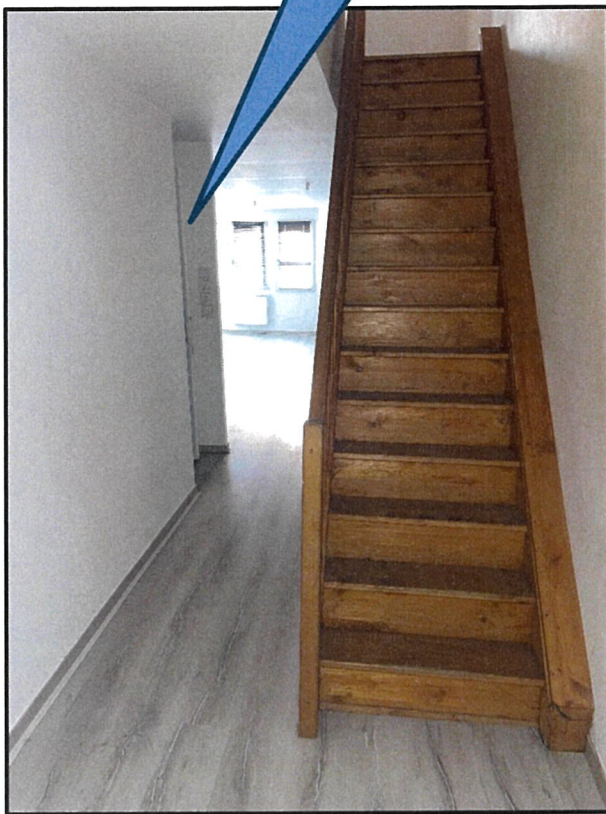


Photo 17

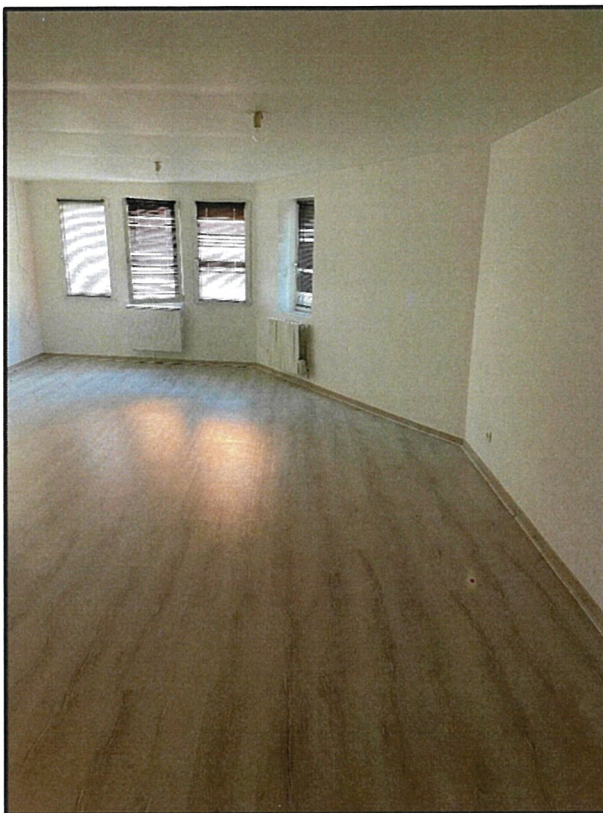


Photo 18



Photo 19



Photo 20



Photo 21



Photo 22



Photo WC (photos n°23 à n°25)

Le sol est en stratifié.

Les murs sont en plaque de plâtre peinture. Les murs présentent des traces.

Le plafond est en plaque de plâtre peinture. Le plafond est jauni.

Photo 23

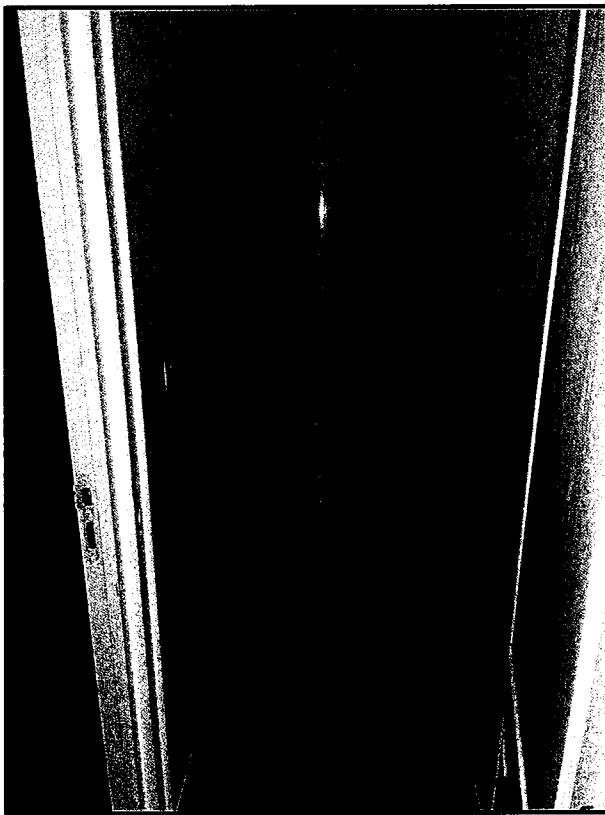


Photo 24

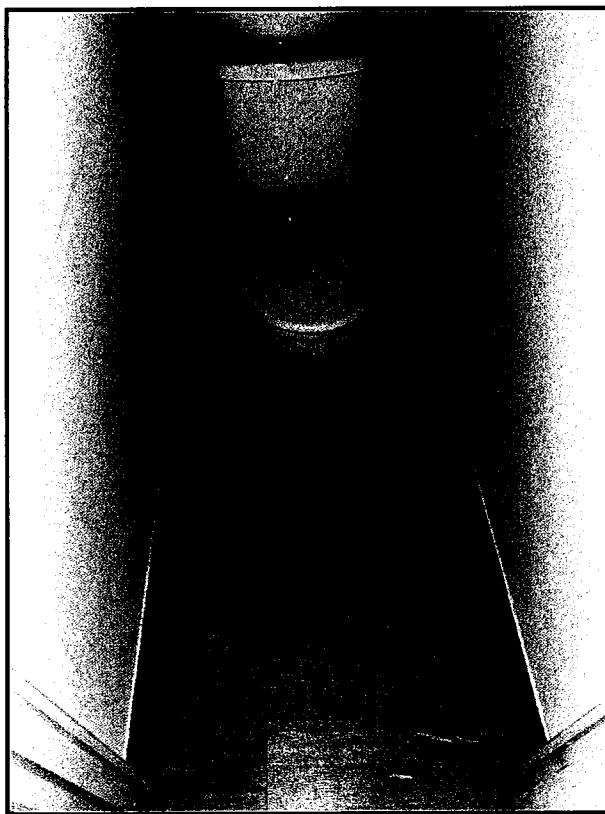
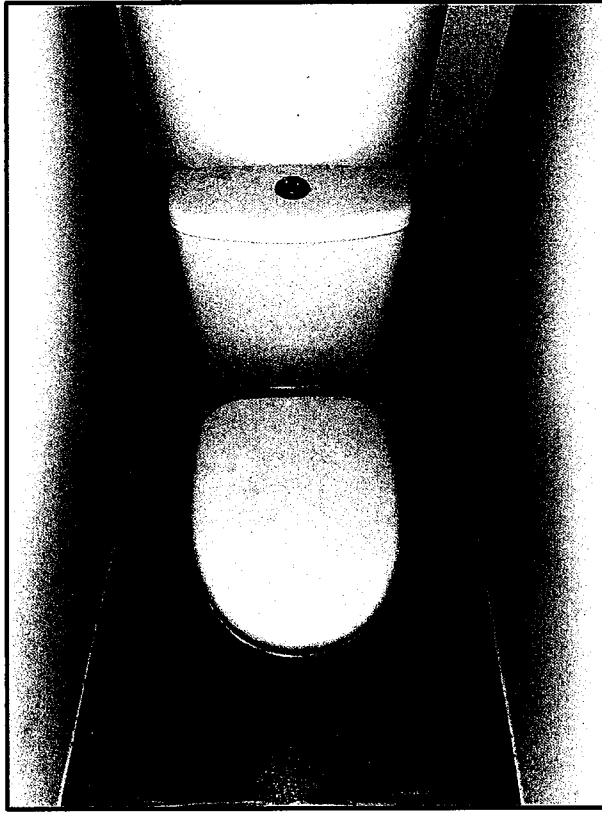


Photo 25



Photos chambre (photos n°26 à n°28)

Le sol est stratifié dans un état correct.

Les murs sont en plaque de plâtre peinture. Les murs sont dans un état moyen, les murs sont sales, j'observe des traces et à certains endroits les murs sont noircis.

Le plafond est en plaque de plâtre peinture. Le plafond est dans un état correct.

Il y a un convecteur.

Il y a une fenêtre en PVC avec stores qui donne dans les parties communes.

Photo 26



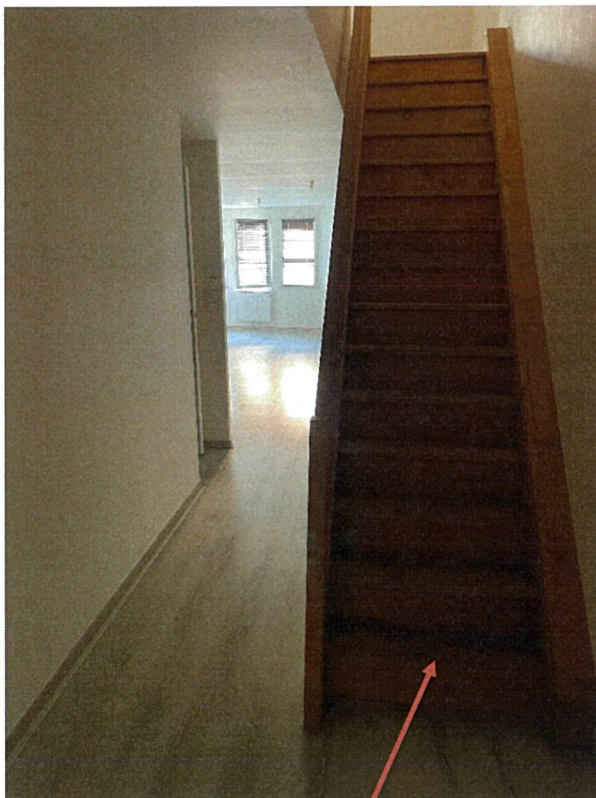
Photo 27



Photo 28



Photo 29



Escalier qui donne accès à l'étage de l'appartement

Photos n°30 à n°57 étage de l'appartement lot 3 :

Photos n°30 à n°34 palier

Le sol est stratifié dans un état correct.

Les murs sont en plaque de plâtre peinture. Les murs sont dans un état moyen, les murs sont sales, j'observe des traces et à certains endroits les murs sont noircis.

Le plafond est en plaque de plâtre peinture et présente des traces.

Il y a des spots au plafond.

Photo 30



Photo 31



Chambre photos n°35
à n°39

Photo 32



Photo 33



Chambre photos n°
40 à n°48

Salle de bains

Photo 34



Photos chambre n°35 à n°39

Le sol est stratifié dans un état correct.

Les murs sont en plaque de plâtre peinture. Les murs sont dans un état moyen, les murs sont sales, j'observe des traces et à certains endroits les murs sont noircis.

Le plafond est en plaque de plâtre peinture. Je constate une auréole au plafond (photos n°38 et n°39)

Il y a un convecteur.

Il y a une fenêtre en PVC qui donne dans les parties communes.

Photo 35



Photo 36



Photo 37

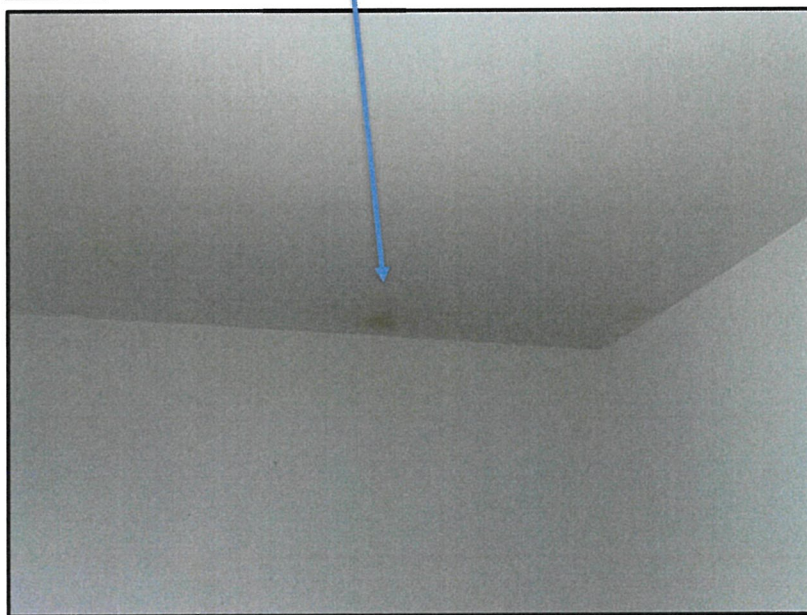


Auréole au plafond

Photo 38



Photo 39



Photos chambre n°40 à n°48

Le sol est stratifié. Le sol présente des traces (photos n°47 et n°48)

Les murs sont en plaque de plâtre peinture. Les murs sont dans un état moyen, les murs sont sales, j'observe des traces et à certains endroits les murs sont noircis.

Le plafond est en plaque de plâtre peinture. Je constate des traces et une auréole au plafond (photos n°45 et n°46)

Il y a un convecteur.

Il y a deux fenêtres en PVC avec volet roulant aluminium qui donnent sur la Grande rue.

Photo 40

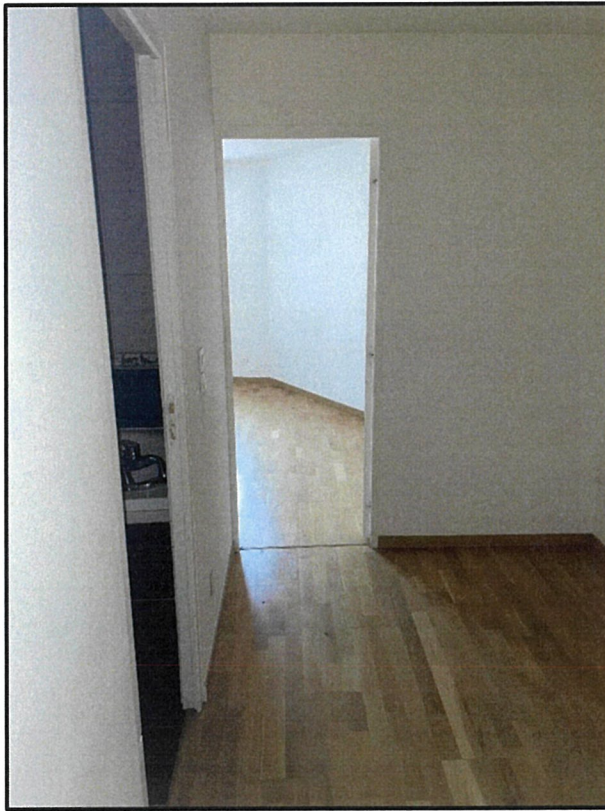


Photo 41



Photo 42



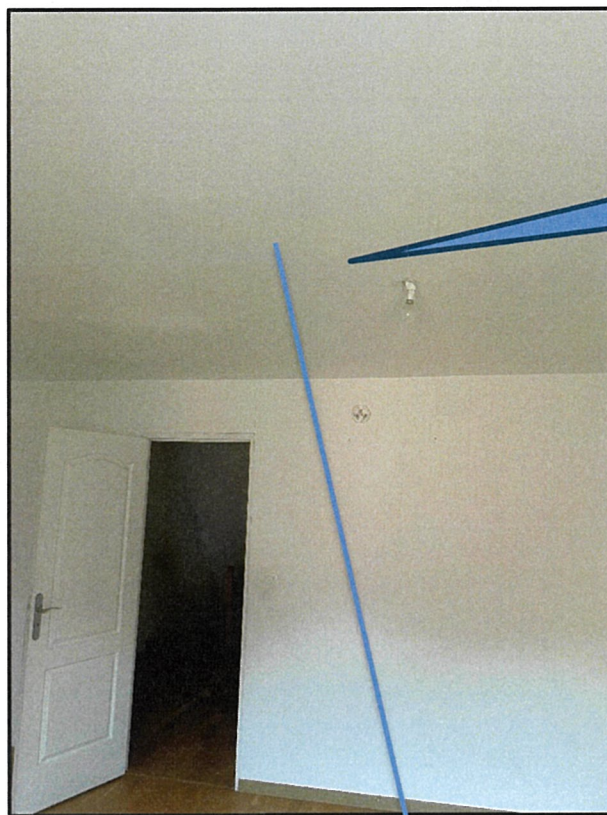
Photo 43



Photo 44



Photo 45



Auréole

Photo 46

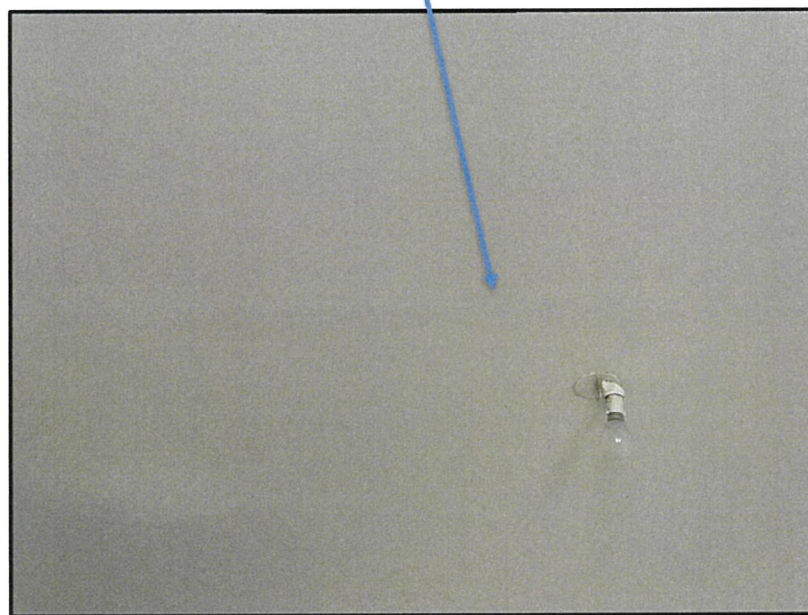


Photo 47



Photo 48



Photos salle de bains (photos n°49 à n°57)

Le sol est en carrelage. Je constate qu'il manque des joints sur certains carreaux de carrelage.

Une partie des murs sont carrelés. Ils sont en bon état. L'autre partie des murs est en plaque de plâtre peinture. Je constate la présence de trous rebouchés.

Le plafond est en plaque de plâtre peinture. Je constate la présence d'une fissure et d'une auréole au plafond et sur le mur. (photo n°55)

La salle de bains se compose d'une vasque avec un meuble salle de bain avec deux tiroirs.

La salle de bains se compose d'une douche et d'une baignoire et d'un WC.

La salle de bains est équipée d'un chauffe serviette.

Photo 49



Photo 50



Photo 51



Photo 52



Photo 53



Photo 54



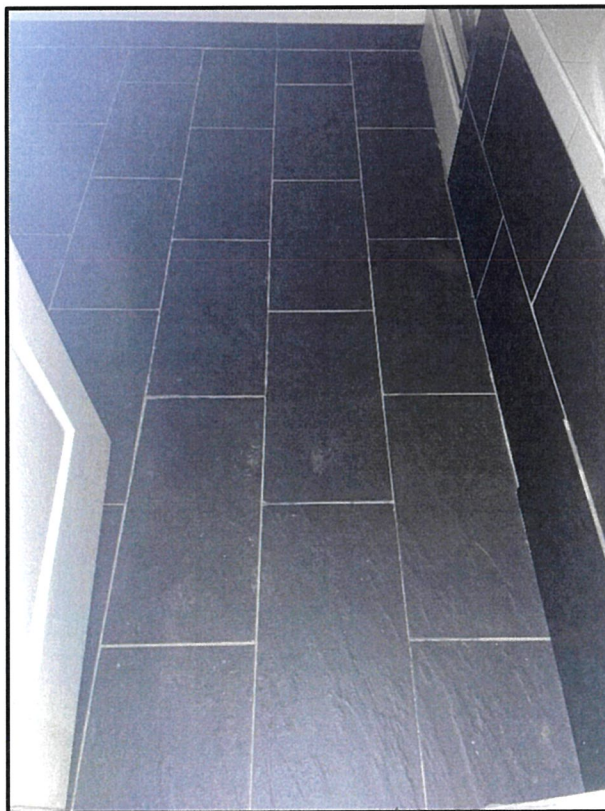
Photo 55



Photo 56



Photo 57



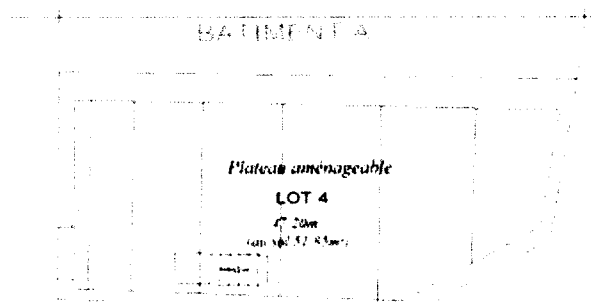
Plateau à aménager situé au 3^{ème} étage lot 4 (photos n°58 à n°70)

COMMUNE DE SAINT HIPPOLYTE

16, Grande Rue



Troisième Etage



Deuxième Etage

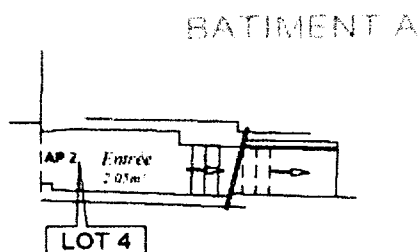
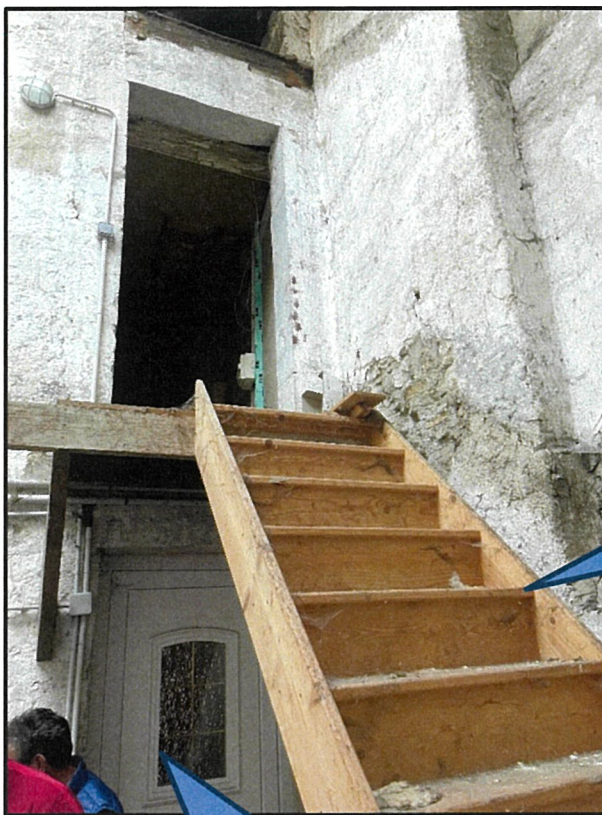


Photo 58



Escalier
permettant l'accès
au plateau à
aménager

Porte d'entrée de l'appartement

Photo 59

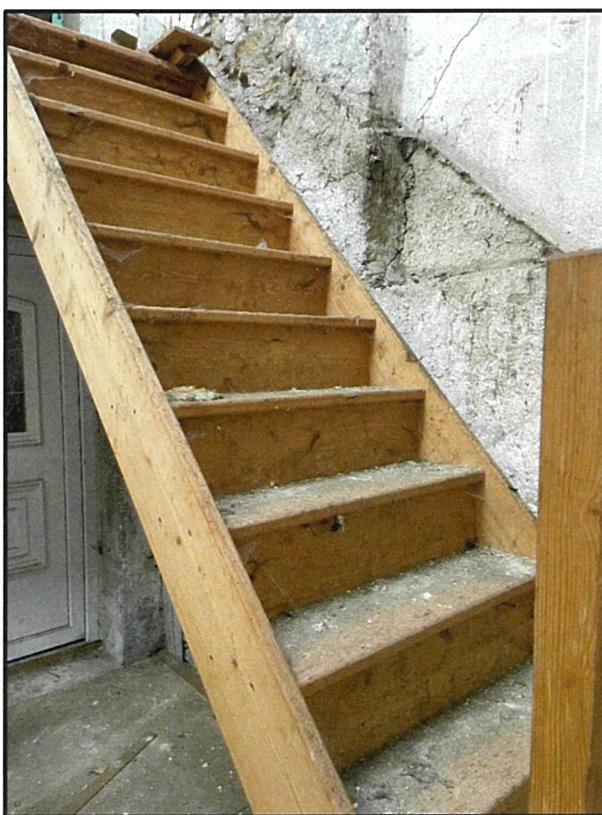
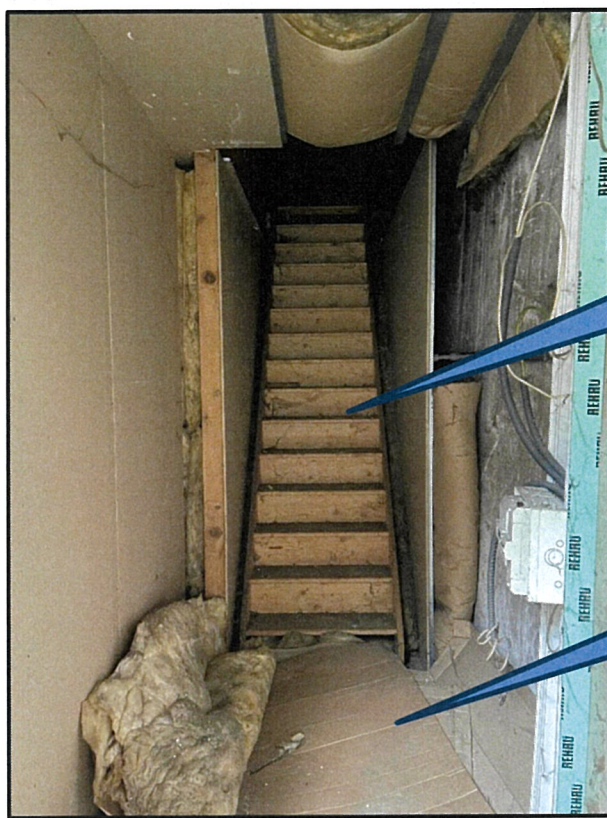


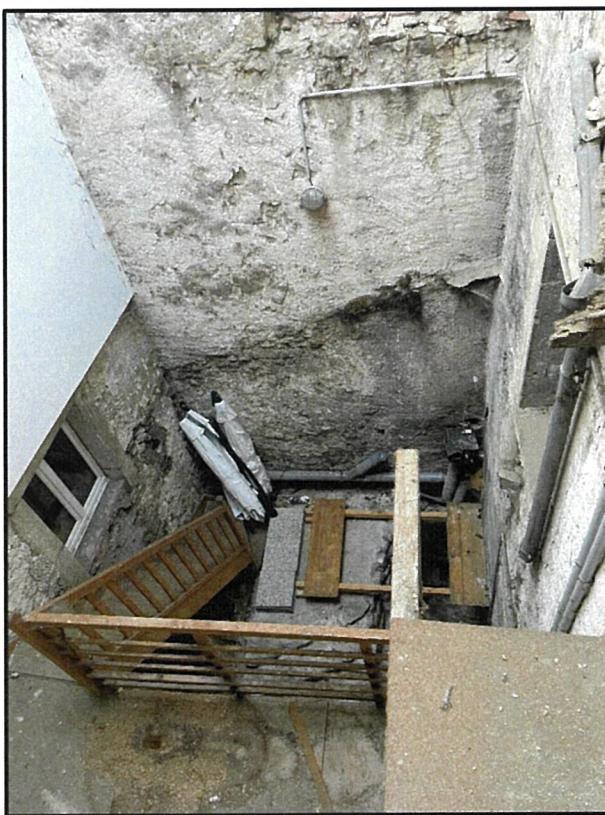
Photo 60



Escalier qui donne accès au plateau à aménager situé au 3^{ème} étage.

Deuxième étage.

Photo 61



Vue depuis l'escalier permettant l'accès au plateau à aménager.

Photo 62

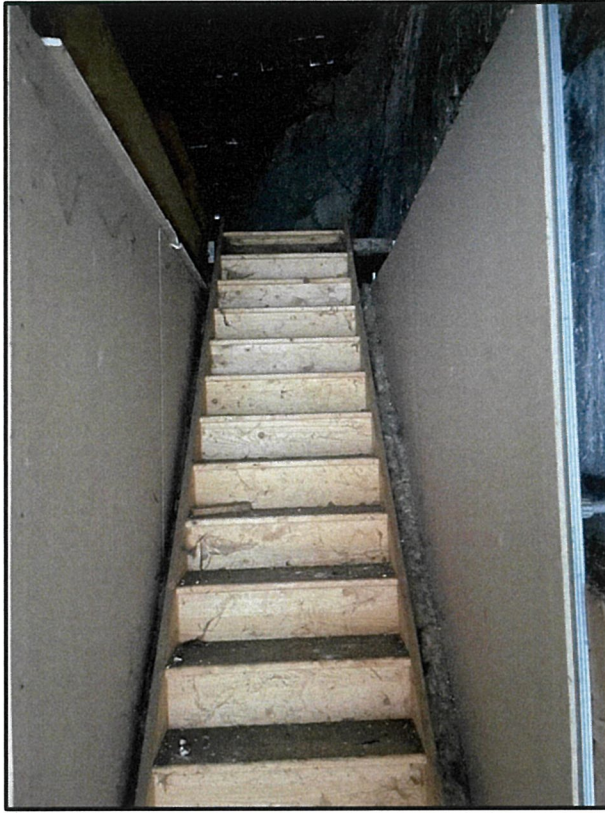


Photo 63



Photo 64



Photo 65



Photo 66



Photo 67



Photo 68



Photo 69



Photo 70



Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif et de superficie avec photographies et plan cadastral, auquel sont joint :

- **Concernant le lot 3 appartement 1^{er} étage et 2^{ème} étage :**

L'état de superficie ainsi que le diagnostic de performance énergétique, le rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité, établis par QUALIDIAGS 5 Boulevard du Maréchal Joffre 90000 BELFORT

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti établi par QUALIDIAGS 5 Boulevard du Maréchal Joffre 90000 BELFORT

Etat des risques et pollutions

Constat des risques d'exposition au plomb en parties privatives établi par QUALIDIAGS 5 Boulevard du Maréchal Joffre 90000 BELFORT

- **Concernant le lot 1 cave :**

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti établi par QUALIDIAGS 5 Boulevard du Maréchal Joffre 90000 BELFORT

- **Concernant le lot 4 plateau :**

L'état de superficie établis par QUALIDIAGS 5 Boulevard du Maréchal Joffre 90000 BELFORT

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti établi par QUALIDIAGS 5 Boulevard du Maréchal Joffre 90000 BELFORT

- Le tableau des personnes requises dénommées et qualifiées

De tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal sur quarante-huit pages comprenant les Soixante-dix photographies ont été réalisées avec un téléphone portable de marque APPLE, modèle IPHONE 12. Elles n'ont pas été retouchées ni modifiées, seule leur taille a été adaptée à la mise en page du présent procès-verbal de constat.

A la fin de mes opérations j'ai refermé les lieux.

Il a été vaqué de 16 heures 30 à 18 heures 30.

COUT DE L'ACTE	
Décret 2020-179 du 28.02.2020 - Arrêté du 28.02.2020 fixant les tarifs réglementés des Commissaires de Justice (1) La mission s'est déroulée de 16h30 à 18h30, soit 2 demi-heures de plus que les 60 minutes prévues en durée de référence.	
Emolument Art. R444-3 C. Com	221.36
Emolument complémentaire Art A444-18 (1)	150.30
Frais de déplacement Art.A444-48	56.40
Copie des Annexes	43.00
Total HT	471.06
TVA à 20%	94.21
Total TTC en Euros	565.27

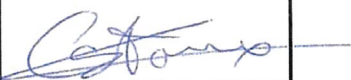
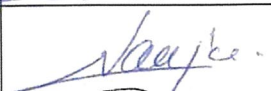
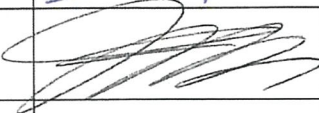


SELARL AW JURIS Me Alexandra WEBER

REFERENCE A RAPPELER :
A250412
FONDS COMMUN DE TITRISA

N°: 1806609
AW / EX320

LISTE DES PERSONNES AYANT ASSISTE A LA MESURE D'EXECUTION

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
CESTONARO	Jean Marc	Tenancier	
Neufjac	André	Tenancier	
GALLAND	Jimmy	Diagnosticheur	

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Cave**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)** Propriété de : **FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV EQUITIS GESTION**
Etage : **RDC** **92 Avenue de Wagram**
Numéro de Lot : **1** **75017 PARIS**
Référence Cadastre : **000AH - 0160**
Date du Permis de Construire : **Avant 1948**
Adresse : **16 rue Grande**
25190 SAINT-HIPPOLYTE

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SELARL AW JURIS** Documents fournis : **Néant**
Adresse : **59 Rue Georges Clémenceau**
25200 MONTBÉLIARD Moyens mis à disposition : **Néant**
Qualité : **Propriétaire**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : **FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV EQUITIS GESTION_24.09.253312 A** Date d'émission du rapport : **29/09/2025**
Le repérage a été réalisé le : **29/09/2025** Accompagnateur : **Huissier**
Par : **GALLAND Jimmy** Laboratoire d'Analyses : **SAS LEPBI Environnement**
N° certificat de qualification : **DTI2002** Adresse laboratoire : **BP 49058 Villepin 214, allée des Erables 95913 ROISSY-EN-FRANCE CEDEX**
Date d'obtention : **22/08/2022** Numéro d'accréditation :
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
DEKRA CERTIFICATION Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**
1, rue de la Boursidière Adresse assurance :
92350 LE PLESSIS-ROBINSON N° de contrat d'assurance : **11333375304**
Date de commande : **23/09/2025** Date de validité : **31/12/2025**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :
Fait à **BELFORT** le **29/09/2025**
Cabinet : **QUALIDIAGS**
Nom du responsable : **ORMAN Huseyin**
Nom du diagnostiqueur : **GALLAND Jimmy**

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

Amiante

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20)	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21)	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE)	6
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	6
ANNEXE 1 – CROQUIS	7
ATTESTATION(S)	8

D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 29/09/2025

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

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

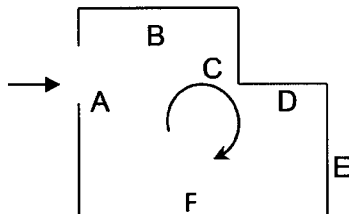
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Cave lot n°1	RDC	OUI	
2	Cave	S-Sol	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Cave lot n°1	RDC	Mur	Toutes zones	Pierre
			Plafond	Plafond	Pierre
			Plancher	Sol	Terre battue
2	Cave	S-Sol	Mur	Toutes zones	Pierre
			Plafond	Plafond	Pierre
			Plancher	Sol	Terre battue

Amiante

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

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

Néant

LEGENDE

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

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

ANNEXE 1 – CROQUIS

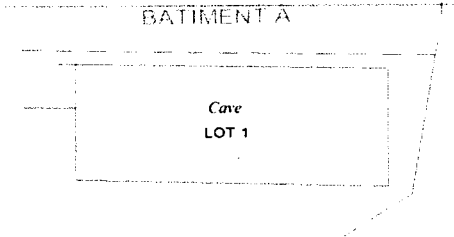
PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV EQUITIS GESTION_24.09.253312		Adresse de l'immeuble : Appartement 16 rue Grande 25190 SAINT-HIPPOLYTE
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : Document 1

COMMUNE DE SAINT HIPPOLYTE

16, Grande Rue



Sous Sol



ATTESTATION(S)

COURTIER
 PROTEGI ASSURANCES
 CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
 293 COURS DE LA SOMME
 33800 BORDEAUX
 ☎ 05 56 92 71 77
 N°ORIAS 07 002 895 (PROTEGI ASSURANCES)
 Site ORIAS www.orias.fr



QUALIDIAGS
 REP PAR ORMAN Huseyn
 5 BOULEVARD DU MARECHAL JOFFRE,
 90000 BELFORT

Votre contrat

Bordeaux, le 31 Décembre 2024

Responsabilité Civile Prestataire
 Diagnostiqueur immobilier et expert

Vos références

Contrat 11333375304

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

QUALIDIAGS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 11333375304 ayant pris effet le 01/01/2025 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe B.

- Le Constat des Risques d'Exposition Plomb (CREP), et d'Accessibilité Plomb (ERAP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP),
- Le dossier Technique Amiante (DTA), Repérage Liste A et B , tous bâtiments,
- Le Diagnostic Amiante avant-Vente, avant-Location,
- Le Contrôle Périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'Etat relatif à la présence de Termites, l'Etat Parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus), y/c Loi Alur,
- L'Etat de l'installation intérieure de Gaz Electricité, dont ERP, leur vérification initiale, et périodique,
- Les Diagnostics, Contrôles, et Attestations: Accessibilité handicapé, Acoustique, Assainissement collectif et non collectif, Bruit, Humidité, de Performance Numérique (DPN), de Sécurité Piscine et des Aires de jeux, Radon
- Le Diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'Habitabilité,
- Le Diagnostic et Certificat de Décence et Salubrité, son Constat,
- Le Diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, les Constats de Robien,
- Le Mesurage des Surfaces Habitables , et les respect des Normes d'Habitabilité,
- L'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS).

-1-

Amiante

Vos références
Contrat 11333375304



- L'Etat des Risques et Pollution ERP,
- Le Diagnostic Performance Energétique (DPE), y/c volontaire, incitatif et sa Mention,
- La réalisation de Bilan Thermique par Infiltrométrie et/ou Thermographie Infrarouge, et la mesure de perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Etudes Thermiques et Energétiques, dont celles réglementaires TH-C-ex, RT 2005/2012 et Environnementale RE 2020, Neuf et bâtiments Existants, et leurs Attestations, dont celles de fin de Travaux RT 2012/RE 2020,
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesures, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air de l'enveloppes des bâtiments,
- Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesures, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
- Qualification 8731 : L'Audit Energétique Réglementaire, bâtiment existants, et neufs, et sa Mention, dont Qualification OPQIBI 1911 & 1905,
- Qualification 8741 : Vérifications et Mesures des systèmes de ventilation ; Activités de vérification, mesures des performances et exigences pour les systèmes de ventilation mécanique dans le résidentiel, dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
- L'Etat des Lieux Locatif, y compris la visite virtuelle 360°, l'Assistance à la réception de logement ,
- L'Assistance relative à la Déclaration de Location, à l'Obtention de l'Autorisation Préalable et au Permis de Diviser, à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
- Les Diagnostics Recherche de Plomb et d'Amiante avant Travaux et/ou Démolition,
- Le Diagnostic Plomb dans l'Eau, Métaux Lourds
- Le Contrôle Visuel après Travaux, Plomb, Amiante, retrait de MPCA ; leur Evaluation Périodique,
- Le Contrôle des VLEP, Plombs, Silice, Amiante,
- Les Diagnostics de la Pollution des Sols, des Voiries -Amiante-HAP-Silice, de la gestion des Déchets après démolition,
- Le Contrôle de la Qualité de l'Air, de la Concentration en Fibre d'Amiante dans l'Air ; Mesure d'Empoussièrement,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Projet et son Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT/PPT),
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des Syndics et Gestionnaires d'Immeuble,
- La Réalisation de l'Etat Descriptif de Division, Millième-Tantième, ses Diagnostics, ses Attestations dont Loi SRU, pour la Mise en Copropriété, ses Modifications et les Attestations,
- Les Mesures in-situ du niveau d'Isolation Thermique, les Missions d'Expert en Renovation Energétique ERE,
- Les Fans Tests, Test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à Gaz IEAG, norme ISO 14520.
- Le Diagnostic, et son Certificat de Conformité des travaux de Réhabilitation dans le cadre de l'adaptation du Logement au Vieillessement et à la Dépendance,
- Le Diagnostic et le Conseil relatifs à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une Economie Circulaire (PEMD 2022),

DEMEURENT EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT, DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE, DE BUREAU D'ETUDES, DE MAITRE D'OEUVRE, D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE, ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

- 2 -

Amiante

Vos références
Contrat 11333375304



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
- Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
- Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
- Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
- Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	1.500.000 € par année d'assurance dont 800.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :		
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance	400 €
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	100.000 € par année d'assurance	400 €
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2025 au 31/12/2025 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE
Directeur Général Délégué



- 3 -

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

**Référence : FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV EQUITIS
GESTION_24.09.253311**

Le 29/09/2025



Bien : Appartement 1er étage
Adresse : 16 Grande Rue
25190 SAINT-HIPPOLYTE
Numéro de lot : 3
Référence Cadastre : 000AH - 0160

PROPRIETAIRE

FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO
CREANCES IV EQUITIS GESTION
92 Avenue de Wagram
75017 PARIS

DEMANDEUR

SELARL AW JURIS
59 Rue Georges Clémenceau
25200 MONTBÉLIARD

Date de visite : 29/09/2025
Opérateur de repérage : GALLAND Jimmy

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2525E3082906L

établi le : 29/09/2025

valable jusqu'au : 28/09/2035



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



adresse : 16 Grande Rue, 25190 SAINT-HIPPOLYTE / étage: 1er - N° lot: 3

type de bien : Appartement 1er étage

année de construction : Avant 1948

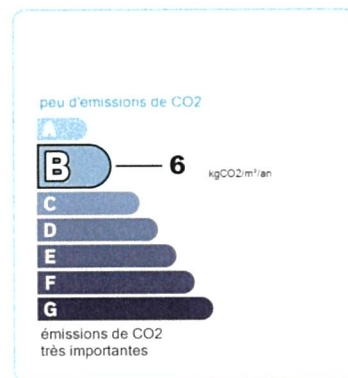
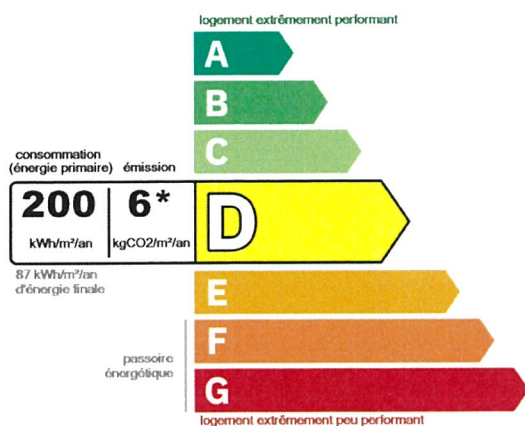
surface de référence : 93,15 m²

propriétaire : FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV EQUITIS GESTION

adresse : 92 Avenue de Wagram, 75017 PARIS

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 599 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3103 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre 1 461 € et 1 977 € par an



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

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

Informations diagnostiqueur

QUALIDIAGS

5 Boulevard Joffre

90000 BELFORT

diagnostiqueur :

Jimmy GALLAND

tel : 03.70.42.99.97

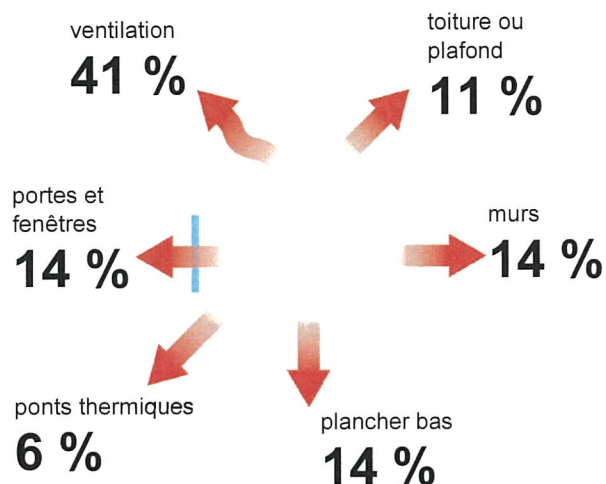
email : contact@qualidiags.com

n° de certification : DTI2002

organisme de certification : DEKRA CERTIFICATION

A 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 contestation 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 d'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



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique	11829 (5143 éf)	Entre 926€ et 1 254€	62%
eau chaude sanitaire	électrique	5134 (2232 éf)	Entre 402€ et 544€	28%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	398 (173 éf)	Entre 31€ et 43€	3%
auxiliaires	électrique	1 295 (563 éf)	Entre 101€ et 137€	7%
énergie totale pour les usages recensés		18 656 kWh (8 112 kWh é.f.)	Entre 1 461€ et 1 977€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 123,37l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -21,3% sur votre facture **soit -232**
€ par an

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

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

Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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

Consommation recommandée → 123,37l /jour



d'eau chaude à 40°C

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

51l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -26% sur votre facture **soit -125 €**
par an

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 2e Sud-Est Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 1er Sud-Est Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 1er Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 plancher bas	Plancher sur local tertiaire Bois sur solives bois donnant sur Local tertiaire à l'intérieur de l'immeuble, isolation inconnue Plancher sur circulation Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Circulations communes, isolation inconnue	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond sur entrée plateau aménageable Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Local non chauffé, isolé	bonne
 toiture / plafond	Plafond sous plateau aménageable Bois sous solives bois donnant sur Combles aménagés, isolé Plafond sous plateau aménageable ldv dégradée Bois sous solives bois donnant sur Combles aménagés, isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte PVC Vitrée double vitrage	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Radiateur électrique NF** Electrique, installation en 2014, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2011, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 pilotage	Radiateur électrique NF** : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel. La laine de verre donnant sur la plateau aménageable étant par endroit dégradée.
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 ventilation	Faire vérifier la conformité de pose de la VMC, notamment la présence de modules d'amenée d'air. Aussi le conduit d'extraction VMC de la salle de bains est écrasé et dégradé.

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

2

Les travaux à envisager montant estimé : 4800 à 8000 €

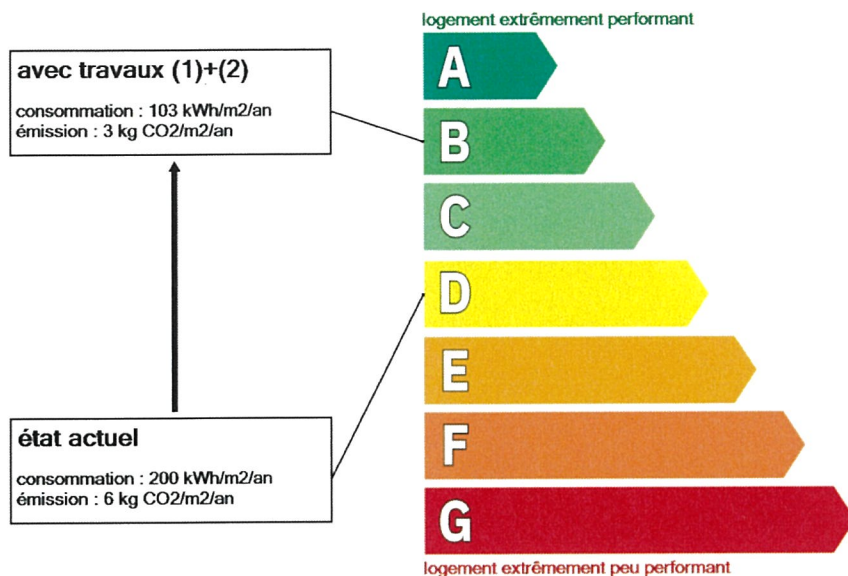
lot	description	performance recommandée
 plancher bas	Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter	$R = 4.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	$R = 10 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait de la VMC	$\text{COP} \geq 3$
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



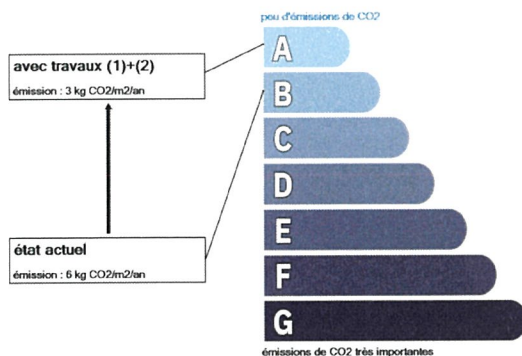
Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
 ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA CERTIFICATION, 1, rue de la Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Référence du DPE : **2525E3082906L**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **000AH-0160**

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

Date de visite du bien : **29/09/2025**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **A10402461**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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

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

Commentaire général sur le DPE pouvant expliquer des écarts possibles avec la réalité :

- Les variations climatiques,
- Le taux d'occupation du bâtiment,
- Le comportement,
- Le nombre d'occupant ne sont pas pris en compte pour ce calcul. Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications. Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et in conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Dans le DPE, les espaces tampons solarisés (les vérandas et loggias fermées) sont pris en compte et valorisés. Une véranda ou une loggia fermée est un espace tampon qui permet de récupérer la chaleur apportée par le rayonnement solaire. Elle ne doit pas être chauffée et doit toujours être séparée du volume chauffé (portes, fenêtres). En hiver, cette séparation peut être ouverte les jours ensoleillés. Si la véranda est chauffée, elle doit être intégrée dans la surface habitable.

Les caves et sous-sols, à exclure de la SHAB, sont les volumes dont le plancher bas est à plus de 1 mètre en contrebas du niveau moyen des seuils des issues sur l'extérieur. Si la cave a été transformée en pièce de vie (chambre, salle de jeux, ...), les conditions suivantes doivent être réunies pour ne pas considérer cette pièce comme sous-sol et donc intégrer cette pièce de la surface habitable :

- Preuve par tout moyen de la déclaration de la transformation auprès de la mairie et/ou de la copropriété (si présent dans une copropriété) ;
- Présence d'une ou plusieurs ouvertures sur l'extérieur (rue, jardin, cour, courette, etc.), présentant une section ouvrante au moins égale au dixième de leur superficie ;
- Présence d'un aménagement intérieur lié à l'usage d'habitation.

Le DPE a pour principal objectif d'informer sur la performance énergétique des bâtiments. Cette information communiquée doit ensuite permettre de comparer objectivement les différents bâtiments entre eux.

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- o en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe ;
- o les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés-heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16°C pendant la nuit de 22h à 6h ;

Fiche technique du logement (suite)

- o aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C ;
- o le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple: les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en oeuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		25 - Doubs
Altitude	 donnée en ligne	380
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	Avant 1948
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	93,15
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,21

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 2e Est	Surface	 observée ou mesurée 4,59 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 30 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée 8 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
Mur 2e Sud-Est	Surface	 observée ou mesurée 7,52 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 30 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée 8 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
Mur 2e Ouest	Surface	 observée ou mesurée 5,87 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 55 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée 8 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Doublage	 observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Mur 2e Sud Mitoyen	Surface	 observée ou mesurée	1,97 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	55 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé
	Doublage	 observée ou mesurée	indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
Mur 1 sur plateau aménageable	Surface	 observée ou mesurée	4,91 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Cloison de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Autres dépendances
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	11,5 m²
Mur 2 sur plateau aménageable	Surface Aue	 observée ou mesurée	4,72 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Non
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	 observée ou mesurée	4,55 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Cloison de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	4,5 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Mur 2e Nord	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Autres dépendances
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	11,5 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	4,72 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Non
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	 observée ou mesurée	25,64 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Mur 2e Nord	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	55 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	 observée ou mesurée	17,81 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Mur 1er Sud Mitoyen	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	55 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé
	Doublage	 observée ou mesurée	indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
Mur 1er Ouest	Surface	 observée ou mesurée	6,29 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	55 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	8 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Mur 1er Sud-Est	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	 observée ou mesurée	7,32 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	30 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	8 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
Mur 1er Est	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	 observée ou mesurée	3,83 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	30 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	8 cm
Mur 1er Nord Mitoyen	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	 observée ou mesurée	25,64 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	55 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
Mur 1er Nord Mitoyen	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Plafond sur entrée plateau aménageable	Surface	observée ou mesurée 2,05 m²
	Type	observée ou mesurée Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut 2006 à 2012
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Local non chauffé
	Surface Aiu	observée ou mesurée 11,5 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée 4,72 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée Non
Plafond sous plateau aménageable	Surface	observée ou mesurée 27,72 m²
	Type	observée ou mesurée Bois sous solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée 20 cm
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Combles aménagés
	Surface Aiu	observée ou mesurée 49,22 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée 140 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée Non
Plafond sous plateau aménageable Idv dégradée	Surface	observée ou mesurée 19 m²
	Type	observée ou mesurée Bois sous solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée 6 cm
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Combles aménagés
	Surface Aiu	observée ou mesurée 49,22 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée 140 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée Non
Plancher sur local tertiaire	Surface	observée ou mesurée 40,99 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée Bois sur solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Local tertiaire à l'intérieur de l'immeuble
Plancher sur circulation	Surface	observée ou mesurée 7,79 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	observée ou mesurée 7,79 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée 12,58 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre Chambre 1	Etat isolation des parois du local non chauffé	Non
	Surface de baies	1,47 m²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	16 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Tunnel
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Sans
	Orientation des baies	Ouest
	Type de masque proches	Baie masquée par une paroi latérale
	Paroi latérale faisant obstacle au sud	Oui
	Type de masques lointains	Homogène
	Hauteur α	80 °
	Présence de joints	Oui
Fenêtre chambre 2	Surface de baies	1,47 m²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	16 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Tunnel
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Sans
	Orientation des baies	Ouest
	Type de masque proches	Baie masquée par une paroi latérale
	Paroi latérale faisant obstacle au sud	Oui
	Type de masques lointains	Homogène
	Hauteur α	80 °
	Présence de joints	Oui
Fenêtres séjour Est	Surface de baies	2,62 m²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	16 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Argon ou Krypton

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre séjour Sud Est	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 22,5) (Central est , 22,5) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 22,5)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,88 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
Fenêtre chambre 3 Sud Est	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 22,5) (Central est , 22,5) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 22,5)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,88 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtres chambre 3 Est	Type de masques lointains	Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	(Latéral est , 22,5) (Central est , 22,5) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 22,5)
	Présence de joints	Oui
	Surface de baies	1,75 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	16 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Tunnel
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	Est
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	(Latéral est , 22,5) (Central est , 22,5) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 22,5)
	Présence de joints	Oui
Porte	Type de menuiserie	PVC
	Type de porte	Vitrée double vitrage
	Surface	2,25 m ²
	Présence de joints	Oui
Linéaire Porte Mur 1er Ouest	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Non
	Position menuiseries	Tunnel
Linéaire Fenêtres chambre 3 Est Mur 2e Est	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	7,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Non
	Position menuiseries	Tunnel
Linéaire Fenêtre chambre 3 Sud Est Mur 2e Sud- Est	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	3,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre séjour Sud Est Mur 1er Sud-Est	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtres séjour Est Mur 1er Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	11,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre chambre 2 Mur 2e Ouest	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Fenêtre Chambre 1 Mur 1er Ouest	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,9 m

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Radiateur électrique NF**	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique NF**
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	93,15 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2014
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique NF**
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	93,15 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
Chauffe-eau vertical	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Année installation	 observée ou mesurée	2011
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	200 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Q4Paconv/m²	 valeur par défaut	2
	Année installation	 valeur par défaut	2010
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

Certificat de qualification



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticteur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Jimmy GALLAND

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2002 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 05/09/2022 au 04/09/2029

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

Diagnostic amiante sans mention du 22/08/2022 au 21/08/2029

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

Diagnostic amiante avec mention du 22/08/2022 au 21/08/2029

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

Diagnostic de performance énergétique du 22/08/2022 au 21/08/2029

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

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 22/08/2022 au 21/08/2029

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

Etat de l'installation intérieure de gaz du 05/11/2022 au 04/11/2029

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 10/09/2023 au 09/09/2030

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

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY

Directeur Général Le Plessis-Robinson, le 08/09/2023



Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursière - Porte I - Rue de la Boursière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Appartement 1er étage	Adresse :	16 Grande Rue 25190 SAINT-HIPPOLYTE
Etage :	1er	Propriété de :	FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV EQUITIS GESTION
Numéro de lot :	3		92 Avenue de Wagram
Référence Cadastre :	000AH - 0160		75017 PARIS
		Mission effectuée le :	29/09/2025
		Date de l'ordre de mission :	23/09/2025
		N° Dossier :	FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV EQUITIS GESTION_24.09.253311 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 92,89 m²

(Quatre-vingt-douze mètres carrés quatre-vingt-neuf)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Hall/Dégagement	1er	0,000 m ²	0,000 m ²
Hall	1er	5,150 m ²	1,640 m ²
Dégagement	1er	0,960 m ²	0,000 m ²
Cuisine/Séjour	1er	31,290 m ²	0,000 m ²
WC	1er	1,240 m ²	0,000 m ²
Chambre 1	1er	10,130 m ²	0,000 m ²
Escalier	1er	0,000 m ²	0,000 m ²
Palier étage	1er	5,050 m ²	0,000 m ²
Chambre 2	1er	14,710 m ²	0,000 m ²
Salle de bains	1er	7,610 m ²	0,000 m ²
Chambre 3	1er	16,750 m ²	0,000 m ²
Total		92,890 m²	1,640 m²

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Total	0,000 m²

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

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

à BELFORT, le 29/09/2025


Nom, Prénom, Signature :
 Jimmy GALLAND

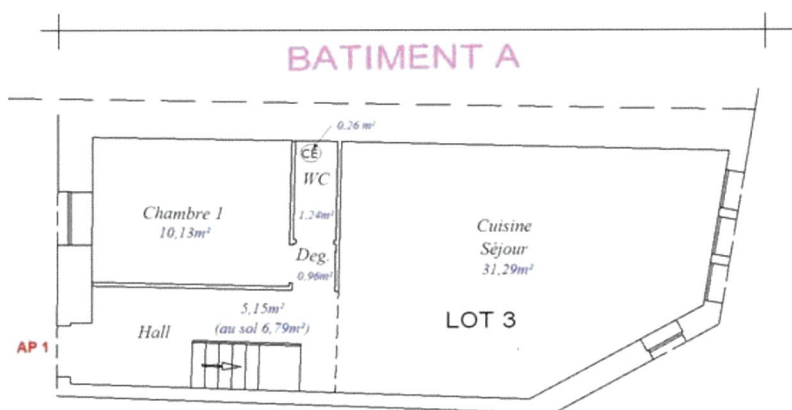
DOCUMENTS ANNEXES

Document 1

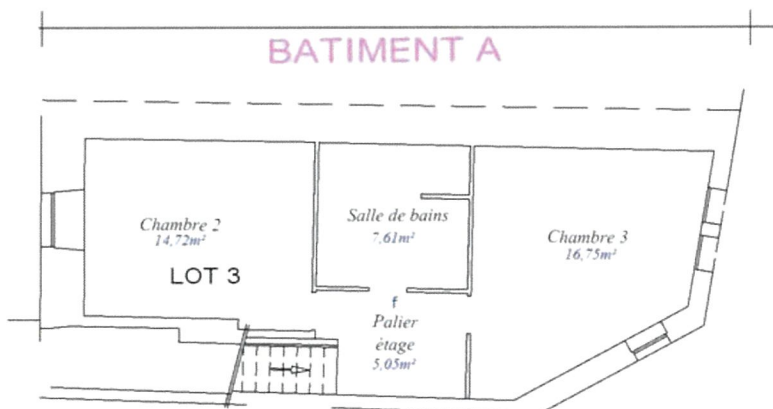
COMMUNE DE SAINT HIPPOLYTE

16, Grande Rue

Premier Etage

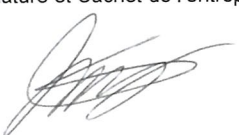


Deuxième Etage



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A	INFORMATIONS GENERALES		
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT		
Nature du bâtiment : Appartement 1er étage		Propriété de: FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV EQUITIS GESTION	
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)		92 Avenue de Wagram	
Etage : 1er		75017 PARIS	
Numéro de Lot : 3			
Référence Cadastre : 000AH - 0160			
Date du Permis de Construire : Avant 1948			
Adresse : Bâtiment 16 Grande Rue			
25190 SAINT-HIPPOLYTE			
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE		
Nom : SELARL AW JURIS		Documents fournis : Néant	
Adresse : 59 Rue Georges Clémenceau		Moyens mis à disposition : Néant	
25200 MONTBÉLIARD			
Qualité : Huissier			
A.3	EXECUTION DE LA MISSION		
Rapport N° : FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV EQUITIS GESTION_24.09.253311 A		Date d'émission du rapport : 29/09/2025	
Le repérage a été réalisé le : 29/09/2025		Accompagnateur : Aucun	
Par : GALLAND Jimmy		Laboratoire d'Analyses : SAS LEPBI Environnement	
N° certificat de qualification : DTI2002		Adresse laboratoire : BP 49058 Villepin 214, allée des Erables 95913 ROISSY-EN-FRANCE CEDEX	
Date d'obtention : 22/08/2022		Numéro d'accréditation :	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA CERTIFICATION		Organisme d'assurance professionnelle : AXA	
1, rue de la Boursidière		Adresse assurance :	
92350 LE PLESSIS-ROBINSON		N° de contrat d'assurance : 11333375304	
Date de commande : 23/09/2025		Date de validité : 31/12/2025	
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR		
Signature et Cachet de l'entreprise		Date d'établissement du rapport : Fait à BELFORT le 29/09/2025	
		Cabinet : QUALIDIAGS	
		Nom du responsable : ORMAN Huseyin	
		Nom du diagnostiqueur : GALLAND Jimmy	

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

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES	7
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	8
ATTESTATION(S)	9

D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 29/09/2025

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

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

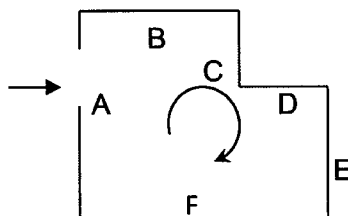
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Hall	1er	OUI	
2	Dégagement	1er	OUI	
3	Cuisine/Séjour	1er	OUI	
4	WC	1er	OUI	
5	Chambre 1	1er	OUI	
6	Palier étage	1er	OUI	
7	Chambre 2	1er	OUI	
8	Salle de bains	1er	OUI	
9	Chambre 3	1er	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Hall	1er	Mur	Toutes zones	Plaques de plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plaques de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Stratifié
2	Dégagement	1er	Mur	Toutes zones	Plaques de plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plaques de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Stratifié
3	Cuisine/Séjour	1er	Mur	Toutes zones	Plaques de plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plaques de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Stratifié
4	WC	1er	Mur	Toutes zones	Plaques de plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plaques de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Stratifié
5	Chambre 1	1er	Mur	Toutes zones	Plaques de plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plaques de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Stratifié
6	Pallier étage	1er	Mur	Toutes zones	Plaques de plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plaques de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Stratifié
7	Chambre 2	1er	Mur	Toutes zones	Plaques de plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plaques de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Stratifié
8	Salle de bains	1er	Mur	Toutes zones	Plaques de plâtre - Peinture, Faïence
			Plafond	Plafond	Plaques de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Stratifié
9	Chambre 3	1er	Mur	Toutes zones	Plaques de plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plaques de plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Stratifié

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

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

Néant

LEGENDE

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

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

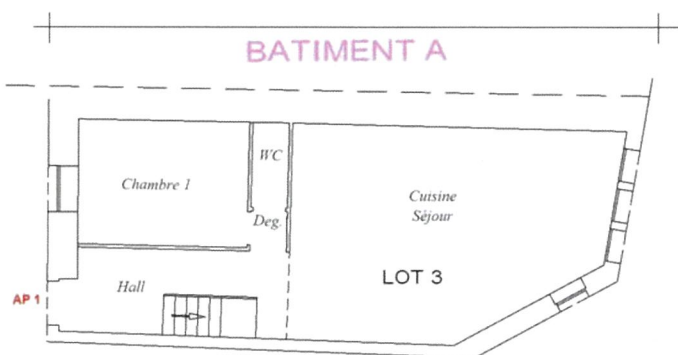
ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : Bâtiment 16 Grande Rue 25190 SAINT-HIPPOLYTE	
N° dossier :	FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV EQUITIS GESTION_24.09.253311				
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics				
				Bâtiment – Niveau :	Document 1

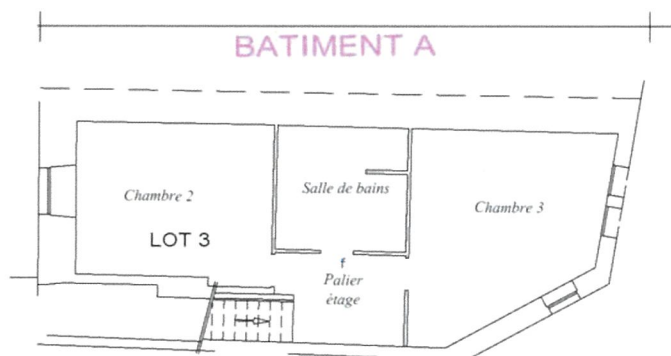
COMMUNE DE SAINT HIPPOLYTE

16, Grande Rue

Premier Etage



Deuxième Etage



ATTESTATION(S)

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
☐ 05 56 92 71 77
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



QUALIDIAGS
REP PAR ORMAN Huseyn
5 BOULEVARD DU MARECHAL JOFFRE,
90000 BELFORT

Votre contrat

Bordeaux, le 31 Décembre 2024

Responsabilité Civile Prestataire
Diagnostic immobilier et expert

Vos références

Contrat 11333375304

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

QUALIDIAGS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 11333375304 ayant pris effet le 01/01/2025 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe B.

- Le Constat des Risques d'Exposition Plomb (CREP), et d'Accessibilité Plomb (ERAP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP),
- Le dossier Technique Amiante (DTA), Repérage Liste A et B , tous bâtiments,
- Le Diagnostic Amiante avant-Vente, avant-Location,
- Le Contrôle Périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'Etat relatif à la présence de Termites, l'Etat Parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus), y/c Loi Alur,
- L'Etat de l'installation intérieure de Gaz/Electricité, dont ERP, leur vérification initiale, et périodique,
- Les Diagnostics, Contrôles, et Attestations: Accessibilité handicapé, Acoustique, Assainissement collectif et non collectif, Bruit, Humidité, de Performance Numérique (DPN), de Sécurité Piscine et des Aires de jeux, Radon
- Le Diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'Habitabilité,
- Le Diagnostic et Certificat de Décence et Salubrité, son Constat,
- Le Diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, les Constats de Robien,
- Le Mesurage des Surfaces Habitables , et les respect des Normes d'Habitabilité,
- L'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS).

-1-

Vos références
Contrat 11333375304



- L'Etat des Risques et Pollution ERP,
- Le Diagnostic Performance Energétique (DPE), y/c volontaire, incitatif et sa Mention,
- La réalisation de Bilan Thermique par Infiltrométrie et/ou Thermographie Infrarouge, et la mesure de perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Etudes Thermiques et Energétiques, dont celles réglementaires TH-C-ex, RT 2005/2012 et Environnementale RE 2020, Neuf et bâtiments Existants, et leurs Attestations, dont celles de fin de Travaux RT 2012/RE 2020,
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesures, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air de l'enveloppes des bâtiments,
- Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesures, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
- Qualification 8731 : L'Audit Energétique Réglementaire, bâtiment existants, et neufs, et sa Mention, dont Qualification OPQIBI 1911 & 1905,
- Qualification 8741 : Vérifications et Mesures des systèmes de ventilation ; Activités de vérification, mesures des performances et exigences pour les système de ventilation mécanique dans le résidentiel, dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
- L'Etat des Lieux Locatif, y compris la visite virtuelle 360°, l'Assistance à la réception de logement ,
- L'Assistance relative à la Déclaration de Location, à l'Obtention de l'Autorisation Préalable et au Permis de Diviser, à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
- Les Diagnostics Recherche de Plomb et d'Amiante avant Travaux et/ou Démolition,
- Le Diagnostic Plomb dans l'Eau, Métaux Lourds
- Le Contrôle Visuel après Travaux, Plomb, Amiante, retrait de MPCA ; leur Evaluation Périodique,
- Le Contrôle des VLEP, Plombs, Silice, Amiante,
- Les Diagnostics de la Pollution des Sols, des Voiries -Amiante-HAP-Silice, de la gestion des Déchets après démolition,
- Le Contrôle de la Qualité de l'Air, de la Concentration en Fibre d'Amiante dans l'Air ; Mesure d'Empoussièrement,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Projet et son Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT/PPT),
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUE) pour le compte des Syndics et Gestionnaires d'Immeuble,
- La Réalisation de l'Etat Descriptif de Division, Millième-Tantième, ses Diagnostics, ses Attestations dont Loi SRU, pour la Mise en Copropriété, ses Modifications et les Attestations,
- Les Mesures in-situ du niveau d'Isolation Thermique, les Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE,
- Les Fans Tests, Test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à Gaz IEAG, norme ISO 14520,
- Le Diagnostic, et son Certificat de Conformité des travaux de Réhabilitation dans le cadre de l'adaptation du Logement au Vieillessement et à la Dépendance,
- Le Diagnostic et le Conseil relatifs à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une Economie Circulaire (PEMD 2022),

DEMEURENT EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT, DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE, DE BUREAU D'ETUDES, DE MAÎTRE D'ŒUVRE, D'ASSISTANCE A MAÎTRISE D'OUVRAGE, ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

- 2 -

Amiante

Vos références
Contrat 11333375304



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
<u>Dont :</u>		
☐ Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
☐ Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
☐ Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
☐ Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
<u>Autres garanties :</u>		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	1.500.000 € par année d'assurance dont 800.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :		
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale		
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2025 au 31/12/2025 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE

Directeur Général Délégué



- 3 -

Amiante

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

B Objet du CREP

☒ Les parties privatives

☒ Avant la vente

☐ Occupées

☐ Ou avant la mise en location

Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

☐ Ou les parties communes d'un immeuble

☐ Avant travaux

C Adresse du bien

16 Grande Rue
25190 SAINT-HIPPOLYTE

D Propriétaire

Nom : FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO
CREANCES IV EQUITIS GESTION

Adresse : 92 Avenue de Wagram 75017 PARIS

E Commanditaire de la mission

Nom : SELARL AW JURIS

Adresse : 59 Rue Georges Clémenceau
25200 MONTBÉLIARD

Qualité : Huissier

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Niton

Nature du radionucléide : Cd109

Modèle de l'appareil : XLP 300AW

Date du dernier chargement de la source : 01/06/2023

N° de série : 13769

Activité de la source à cette date : 370 MBq

G Dates et validité du constat

N° Constat : FONDS COMMUN DE TITRISATION

HUGO CREANCES IV EQUITIS

GESTION_24.09.253311 P

Date du rapport : 29/09/2025

Date limite de validité : 28/09/2026

Date du constat : 29/09/2025

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
117	115	98,29 %	0	0,00 %	0	0,00 %	2	1,71 %	0	0,00 %

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

I Auteur du constat

Signature



Cabinet : QUALIDIAGS

Nom du responsable : ORMAN Huseyin

Nom du diagnostiqueur : GALLAND Jimmy

Organisme d'assurance : AXA

Police : 11333375304

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION	1
AUTEUR DU CONSTAT	1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES3

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ;	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION3

L'AUTEUR DU CONSTAT	3
DECLARATION ASNR ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	3
LISTE DES LOCAUX VISITES	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4

METHODOLOGIE EMPLOYEE4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	5

PRESENTATION DES RESULTATS5

CROQUIS6

RESULTATS DES MESURES7

COMMENTAIRES11

LES SITUATIONS DE RISQUE12

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	12
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES12

ANNEXES13

NOTICE D'INFORMATION	13
CERTIFICAT DE QUALIFICATION	15

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : **GALLAND Jimmy**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **DEKRA CERTIFICATION, 1, rue de la Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON**
Numéro de Certification de qualification : **DTI2002**
Date d'obtention : **05/09/2022**

2.2 Déclaration ASNR et personne compétente en radioprotection (PCR)

Déclaration ASNR (DGSNR) : **CODEP-DJN-2023-029901**

Date d'autorisation : **01/06/2023**

Nom du titulaire : **QUALIDIAGS**

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **ORMAN Huseyin**

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriquant de l'étalon : **NITON**

N° NIST de l'étalon :

Concentration : **1,04 mg/cm²**
Incertitude : **0,01 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	29/09/2025	1
En fin du CREP	4	29/09/2025	1
Si une remise sous tension a lieu			

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

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : **NC**

Nom du contact : **NC**

Coordonnées : **NC**

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : **Avant 1948**

Nombre de cages d'escalier : **1**

Nombre de bâtiments : **1**

Nombre de niveaux : **2**

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **16 Grande Rue 25190 SAINT-HIPPOLYTE**

Etage : **1er**

Type : **Appartement 1er étage**

Destination du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**

N° lot de copropriété : **3**

Référence Cadastre : **000AH - 0160**

2.7 Occupation du bien

L'occupant est

☐ Propriétaire

☐ Locataire

☒ Sans objet, le bien est vacant

Nom de l'occupant si différent du propriétaire :
Nom :

2.8 Liste des locaux visites

N°	Local	Etage
1	Hall/Dégagement	1er
2	Cuisine/Séjour	1er
3	WC	1er
4	Chambre 1	1er
5	Escalier	1er
6	Palier étage	1er
7	Chambre 2	1er
8	Salle de bains	1er
9	Chambre 3	1er

2.9 Liste des locaux non visites

Néant, tous les locaux ont été visités.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

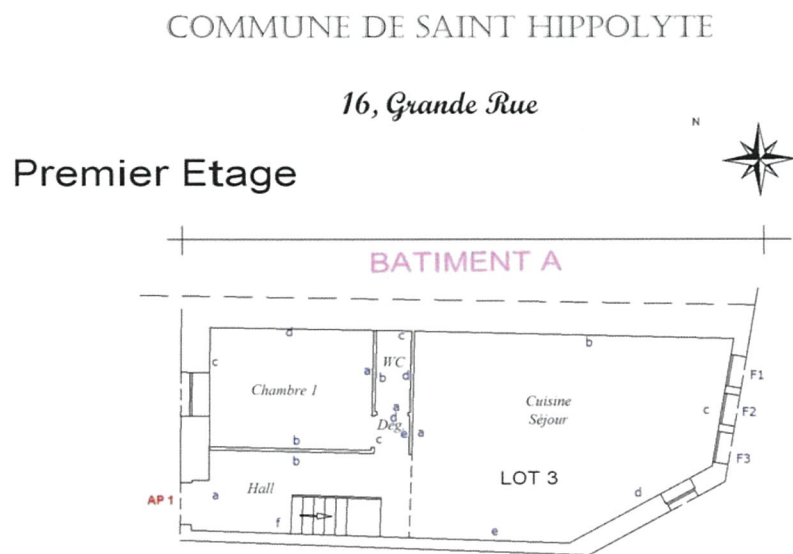
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

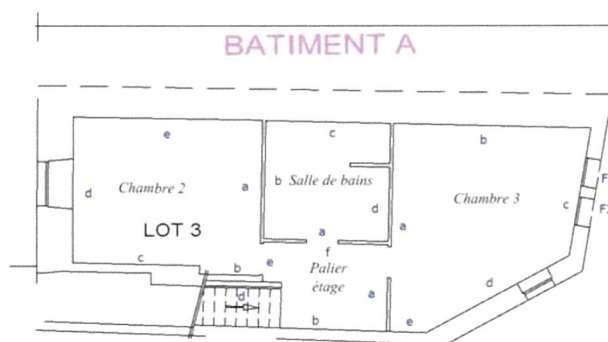
Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

Document 1



Deuxième Etage



6 RESULTATS DES MESURES

Local : Hall/Dégagement (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	A	Porte Dormant et ouvrant	PVC							PVC
	A	Porte Embrasure	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
2	A	Porte Tableau ext.	Pierre	Peinture	BD	EU	Traces de chocs	2,3	2	
	B	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	C	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	C	Porte Dormant et ouvrant	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	D	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	D	Porte Dormant et ouvrant	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	E	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	F	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	Plafond	Plafond	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	Toutes zones	Plinthes		Faïence						Faïence
Nombre total d'unités de diagnostic			13	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Cuisine/Séjour (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	B	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	C	Fenêtre 1 Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre 1 Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre 1 Embrasure	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	C	Fenêtre 1 Tableau extérieur	Pierre							Non peint
	C	Fenêtre 1 Tablette	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	C	Fenêtre 2 Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre 2 Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre 2 Embrasure	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	C	Fenêtre 2 Tableau extérieur	Pierre							Non peint
	C	Fenêtre 2 Tablette	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	C	Fenêtre 3 Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre 3 Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre 3 Embrasure	Plaques de plâtre	Peinture						Non peint
	C	Fenêtre 3 Tableau extérieur	Pierre							Non peint
	C	Fenêtre 3 Tablette	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	C	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	D	Fenêtre 4 Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC
	D	Fenêtre 4 Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
	D	Fenêtre 4 Embrasure	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	D	Fenêtre 4 Tableau extérieur	Pierre							Non peint
	D	Fenêtre 4 Tablette	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	D	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	E	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	Plafond	Plafond	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	Toutes zones	Plinthes		Faïence						Faïence
Nombre total d'unités de diagnostic			27	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : WC (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	A	Porte Dormant et ouvrant	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	B	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	C	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	D	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	Plafond	Plafond	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	Toutes zones	Plinthes		Faïence						Faïence
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre 1 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Porte Dormant et ouvrant	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	B	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre Embrasure	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
3	C	Fenêtre Tableau extérieur	Pierre	Peinture	BD	EU	Traces de chocs	2,3	2	
	C	Fenêtre Tablette	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	C	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	D	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	Plafond	Plafond	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	Toutes zones	Plinthes	Bois							Elément postérieur à 1949
Nombre total d'unités de diagnostic			12	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Escalier (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	Toutes zones	Escalier Balustres	Bois							Non peint
	Toutes zones	Escalier Ensemble des contre-marches	Bois							Non peint
	Toutes zones	Escalier Ensemble des marches	Bois							Non peint
	Toutes zones	Escalier Main-courante	Bois							Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			4	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Palier étage (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	B	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	B	Porte chambre 3 Dormant et ouvrant	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	C	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	D	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	E	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	E	Porte porte chambre 2 Dormant et ouvrant	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	F	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	F	Porte salle de bains Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	Plafond	Plafond	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	Toutes zones	Plinthes	Bois							Elément postérieur à 1949
Nombre total d'unités de diagnostic			11	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre 2 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	A	Porte Dormant et ouvrant	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	B	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	C	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	D	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC
	D	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
	D	Fenêtre Embrasure	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	D	Fenêtre Tableau extérieur	Pierre	Non peint						Non peint
	D	Fenêtre Tablette	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	D	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	E	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	Plafond	Plafond	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	Toutes zones	Plinthes	Bois							Elément postérieur à 1949
Nombre total d'unités de diagnostic			13	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Salle de bains (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur		Faïence						Faïence
	A	Porte Dormant et ouvrant	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	B	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	C	Mur	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	D	Mur		Faïence						Faïence
	Plafond	Plafond	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
Nombre total d'unités de diagnostic			6	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Local : Chambre 3 (1er)												
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Mur		Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949	
	B	Mur		Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949	
	C	Fenêtre 1	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC	
	C	Fenêtre 1	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC	
	C	Fenêtre 1	Embrasure	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949	
	C	Fenêtre 1	Tableau extérieur	Pierre							Non peint	
	C	Fenêtre 1	Tablette	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949	
	C	Fenêtre 1	Volets	PVC							PVC	
	C	Fenêtre 2	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC	
	C	Fenêtre 2	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC	
	C	Fenêtre 2	Embrasure	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949	
	C	Fenêtre 2	Tableau extérieur	Pierre							Non peint	
	C	Fenêtre 2	Tablette	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949	
	C	Fenêtre 2	Volets	PVC							PVC	
	C	Mur		Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949	
	D	Fenêtre 3	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC	
	D	Fenêtre 3	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC	
	D	Fenêtre 3	Embrasure	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949	
	D	Fenêtre 3	Tableau extérieur	Pierre							Non peint	
	D	Fenêtre 3	Tablette	Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949	
	D	Mur		Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949	
	E	Mur		Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949	
	Plafond	Plafond		Plaques de plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949	
	Toutes zones	Plinthes		Bois							Elément postérieur à 1949	
Nombre total d'unités de diagnostic				24		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

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

7 COMMENTAIRES
Néant

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☐	☒
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☒
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☐	☒

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : ☐ Oui ☒ Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

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

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

10 ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte

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

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

Récapitulatif des mesures positives

Local : Hall/Dégagement (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	A	Porte Tableau ext.	Pierre	Peinture	BD	EU	Traces de chocs	2,3	2	

Local : Cuisine/Séjour (1er)

Aucune mesure positive

Local : WC (1er)

Aucune mesure positive

Local : Chambre 1 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
3	C	Fenêtre Tableau extérieur	Pierre	Peinture	BD	EU	Traces de chocs	2,3	2	

Local : Escalier (1er)

Aucune mesure positive

Local : Palier étage (1er)

Aucune mesure positive

Local : Chambre 2 (1er)

Aucune mesure positive

Local : Salle de bains (1er)

Aucune mesure positive

Local : Chambre 3 (1er)

Aucune mesure positive

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Jimmy GALLAND

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2002 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 05/09/2022 au 04/09/2029

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

Diagnostic amiante sans mention du 22/08/2022 au 21/08/2029

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

Diagnostic amiante avec mention du 22/08/2022 au 21/08/2029

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

Diagnostic de performance énergétique du 22/08/2022 au 21/08/2029

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

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 22/08/2022 au 21/08/2029

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

Etat de l'installation intérieure de gaz du 05/11/2022 au 04/11/2029

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 10/09/2023 au 09/09/2030

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

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.



Yvan MAINGUY

Directeur Général Le Plessis-Robinson, le 08/09/2023



Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS - www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursière - Porte i - Rue de la Boursière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

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

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : **Appartement 1er étage**
 Département : **DOUBS**
 Commune : **SAINT-HIPPOLYTE (25190)**
 Adresse : **16 Grande Rue**
 Lieu-dit / immeuble : **Bâtiment**
 Réf. Cadastre : **000AH - 0160**
 ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Rapport n° : **FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV EQUITIS GESTION_24.09.253311 ELEC**
 Etage : **1er**
 N° de Lot : **3**
 Distributeur d'électricité : **Enedis**
 La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
 Nom / Prénom : **SELARL AW JURIS**
 Tél. : **Non Communiqué** Email : **Non Communiqué**
 Adresse : **59 Rue Georges Clémenceau 25200 MONTBÉLIARD**
 ▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
 Autre le cas échéant (préciser) ☒
 ▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV EQUITIS GESTION 92 Avenue de Wagram 75017 PARIS

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ Identité de l'opérateur :
 Nom : **GALLAND**
 Prénom : **Jimmy**
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **QUALIDIAGS**
 Adresse : **5 Boulevard Joffre**
90000 BELFORT
 N° Siret : **87831219800020**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
 N° de police : **11333375304** date de validité : **31/12/2025**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **DEKRA CERTIFICATION**, le 10/09/2023, jusqu'au 09/09/2030
 N° de certification : **DTI2002**

4**RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

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

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

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

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

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

5**CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Radiateur Hall

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	Installation non alimentée
B.2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	Installation non alimentée
B.4.3 a1)	Présence d'une PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES à l'origine de chaque CIRCUIT.	Installation non alimentée
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase.	Installation non alimentée

Etat de l'installation intérieure d'électricité

B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	Hors cadre de la mission
Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée		
(1) <i>Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C</i>		
(2) <i>Les motifs peuvent être, si c'est le cas :</i>		
• « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ; • « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ; • « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ; • « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). » • « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier » • « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. » • « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. » • « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. » • « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. » • « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle » • Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).		

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> 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.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> 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.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> 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.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> 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.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

9

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **29/09/2025**
Date de fin de validité : **28/09/2028**
Etat rédigé à **BELFORT** Le **30/09/2025**
Nom : **GALLAND** Prénom : **Jimmy**



SASU QUALIDIAGS
5 Boulevard Joffre
90000 BELFORT
SIRET : 878 312 198 00020

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticteur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Jimmy GALLAND

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2002 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 05/09/2022 au 04/09/2029

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

Diagnostic amiante sans mention du 22/08/2022 au 21/08/2029

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

Diagnostic amiante avec mention du 22/08/2022 au 21/08/2029

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

Diagnostic de performance énergétique du 22/08/2022 au 21/08/2029

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

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 22/08/2022 au 21/08/2029

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

Etat de l'installation intérieure de gaz du 05/11/2022 au 04/11/2029

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 10/09/2023 au 09/09/2030

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

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.



Yvan MAINGUY

Directeur Général Le Plessis-Robinson, le 08/09/2023



Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr

Immeuble La Boursidière - Porte 1 - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

Etat de l'installation intérieure d'électricité

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.7.3 d)



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

Observation(s)

Localisation : Radiateur Hall

Date de commande : 30/09/2025
Valable jusqu'au : 30/03/2026
N° de commande : 812477

Commune : Saint-Hippolyte
Code postal : 25190
Code insee : 25519
Lat/Long : 47.317577, 6.811591
Altitude : 378.71 m

Vendeur ou Bailleur : SELARL AW JURIS
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

25519 000 AH 160



Niveau 1 Fiche Radon Radon	Niveau 3 Fiche Seisme Seisme	Aucun ENSA / PEB	Non concerné Recul du trait de cote	Moyen Sols argileux	Non concerné Fiche OLD Old: Débroussaillage
0 SIS	9 CASIAS	0 ICPE	Mouvement de terrain  CONCERNÉ	Inondation  NON CONCERNÉ	

A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/ZYWEN>



Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
Mouvement de terrain 	APPROUVE Le 31/12/2009 PPR MVT de St-Hippolyte, Mouvement de terrain	
	APPROUVE Le 31/12/2009 PPR MVT de St-Hippolyte, Mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs	AH 160 OUI
	APPROUVE Le 31/12/2009 PPR MVT de St-Hippolyte, Mouvement de terrain - Glissement de terrain	
Inondation 	APPROUVE Le 01/06/2016 PPRi du Doubs amont, Inondation	
	APPROUVE Le 01/06/2016 PPRi du Doubs amont, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	AH 160 Non

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

Type Plans de Preventions des Risques Exposition

Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type Plans de Preventions des Risques Exposition

Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
16 Grande Rue 25190 Saint-Hippolyte AH 160	25190 (25519)	Saint-Hippolyte

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** Oui ☒ Non ☐

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☒ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date 31/12/2009

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : **Mouvement de terrain**

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **NATURELS** Oui ☐ Non ☒

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **MINIERS** Oui ☐ Non ☒

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **TECHNOLOGIQUES** Oui ☐ Non ☒

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date

Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui ☐ Non ☐

> L'immeuble est situé en zone de prescription : Oui ☐ Non ☐

- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :		
Zone 1 Tres faible	Zone 2 Faible	Zone 3 Modérée ☒
Zone 4 Moyenne	Zone 5 Forte	
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3		
Oui	Non	☒
Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)		
L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage		
Oui	Non	☒
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		
Oui	Non	☒
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?		
Oui	Non	☒
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022?		
Oui	Non	☒
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.		
Oui	Non	☒
Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :		
> d'ici à 30 ans	> compris entre 30 et 100 ans	☒
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?		
Oui	Non	☒
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?		
Oui	Non	☒
Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés		
Article R125-24 du Code de l'environnement du Décret n° 2024-82 du 5 février 2024		
"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."		
L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.		
Oui (6)	Non	
Vendeur / Bailleur		
Date / Lieu		
Acquéreur / Locataire		
Nom	Date	Nom
SELARL AW JURIS	30/09/2025	
Signature	Lieu	Signature
	Saint-Hippolyte	

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

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

(3) Approuvé = PPR adopté et annexe au document d'urbanisme.

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

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

(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N°	du	Mis à jour le	
2. Adresse	Code postal ou Insee	Commune	
16 Grande Rue 25190 Saint-Hippolyte	25190 (25519)	Saint-Hippolyte	

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

Oui Non X

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

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

NON Aucun	X	zone A ¹ Très forte	zone B ² Forte	zone C ³ modérée	zone D ⁴ Faible
--------------	---	-----------------------------------	------------------------------	--------------------------------	-------------------------------

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

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

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante :<https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur
SELARL AW JURIS

Date / Lieu
30/09/2025

Acquéreur ou Locataire

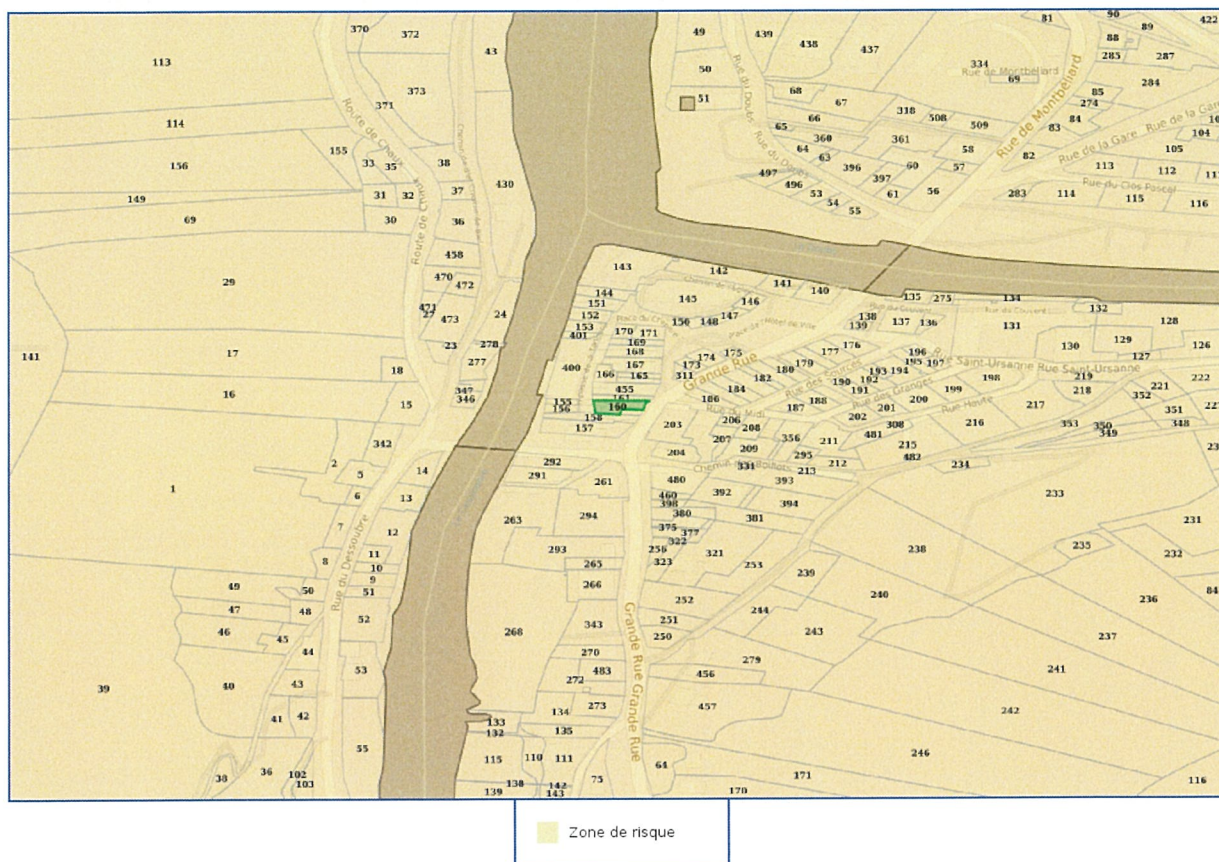
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

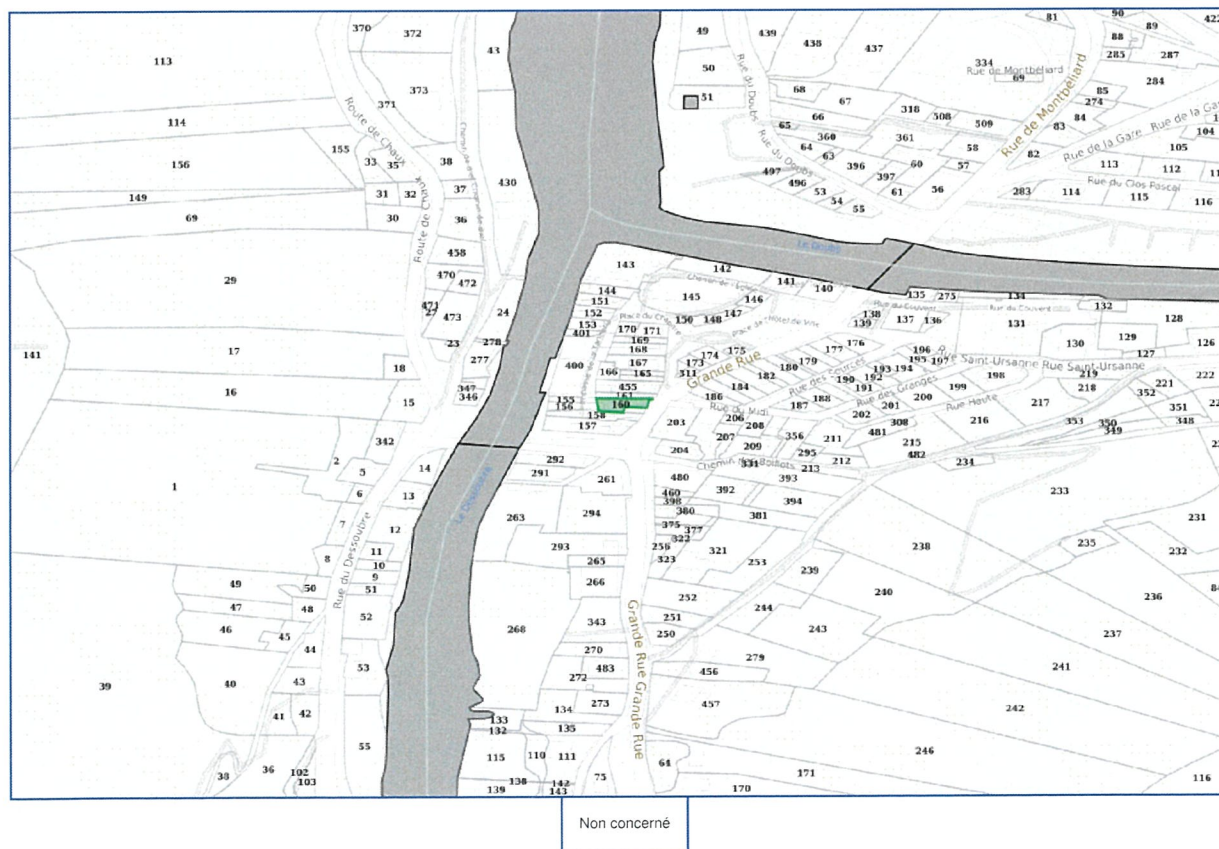
En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020

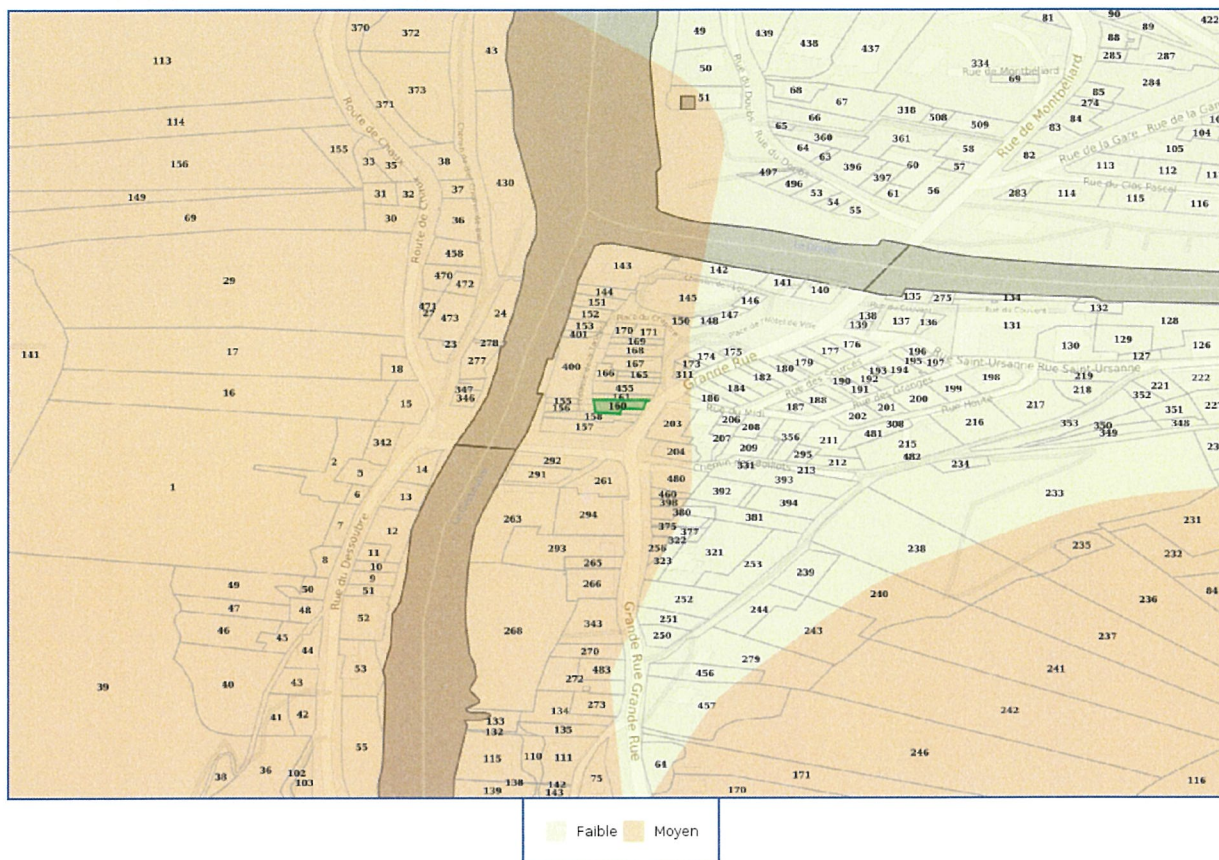
PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN



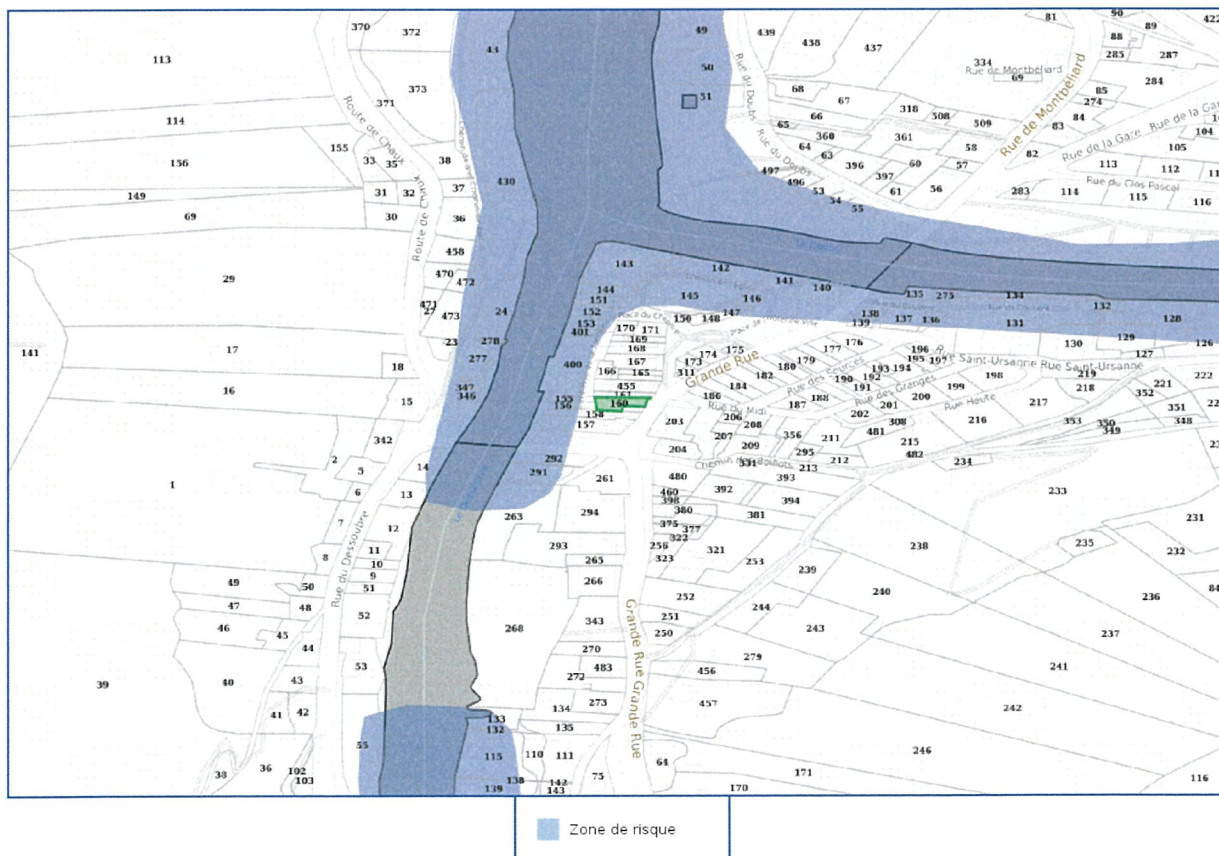
PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - CARRIERES



PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - ARGILES



PPRN - INONDATION



[illegible]

9 / 11

SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
------	-------------	----------	-------

Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
------	-------------	----------	-------

SSP3842039	(Etat En arrêt) Impasse Tannerie de la	26 Mètres	Détails
SSP3843794	(Etat Indéterminé) Garage pour cycles et motocycles 2 rue Grande	54 Mètres	Détails
SSP3843781	(Etat Indéterminé) Station-service 7 rue Grande	93 Mètres	Détails
SSP3843786	(Etat Indéterminé) Station-service 33 rue Grande	95 Mètres	Détails
SSP3842047	(Etat Indéterminé) Station-service 1 rue Montbéliard (de)	215 Mètres	Détails
SSP3845872	(Etat Indéterminé) Transformateur a PCB	376 Mètres	Détails
SSP3842040	(Etat Indéterminé) Près de la gare	385 Mètres	Détails
SSP3842045	(Etat Indéterminé) Domaine de la SNCF	399 Mètres	Détails
SSP3842042	(Etat En arrêt) 1 rue Montbéliard de	439 Mètres	Détails

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
------	-------------	----------	-------

Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ...

Préfecture :
Commune : Saint-Hippolyte

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble
16 Grande Rue 25190 Saint-Hippolyte
25190 Saint-Hippolyte

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
IOCE0810061A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 09/08/2007 au 09/08/2007	23/04/2008	☐ OUI	☐ NON
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
INTE9900124A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 19/02/1999 au 24/02/1999	03/04/1999	☐ OUI	☐ NON
INTE9000113A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 14/02/1990 au 17/02/1990	23/03/1990	☐ OUI	☐ NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le 30/09/2025

Nom du vendeur ou du bailleur : SELARL AW JURIS

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

**Référence : FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV EQUITIS
GESTION_24.09.253313**

Le 30/09/2025



Bien : Plateau à aménager
Adresse : 16 Grande Rue
25190 SAINT-HIPPOLYTE
Numéro de lot : 4
Référence Cadastre : 000AH - 0160

PROPRIETAIRE

FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO
CREANCES IV EQUITIS GESTION
92 Avenue de Wagram
75017 PARIS

DEMANDEUR

SELARL AW JURIS
59 Rue Georges Clémenceau
25200 MONTBÉLIARD

Date de visite : 29/09/2025
Opérateur de repérage : GALLAND Jimmy

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Plateau à aménager	Adresse :	16 Grande Rue 25190 SAINT-HIPPOLYTE
Etage :	3ème	Propriété de :	FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV EQUITIS GESTION
Numéro de lot :	4		92 Avenue de Wagram
Référence Cadastre :	000AH - 0160		75017 PARIS
		Mission effectuée le :	29/09/2025
		Date de l'ordre de mission :	24/09/2025
		N° Dossier :	FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV EQUITIS GESTION_24.09.253313 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 49,25 m²

(Quarante-neuf mètres carrés vingt-cinq)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	2ème	2,050 m²	0,000 m²
Plateau aménageable	3ème	47,200 m²	4,650 m²
Total		49,250 m²	4,650 m²

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

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

à BELFORT, le 30/09/2025



Nom, Prénom, Signature :
Jimmy GALLAND

DOCUMENTS ANNEXES

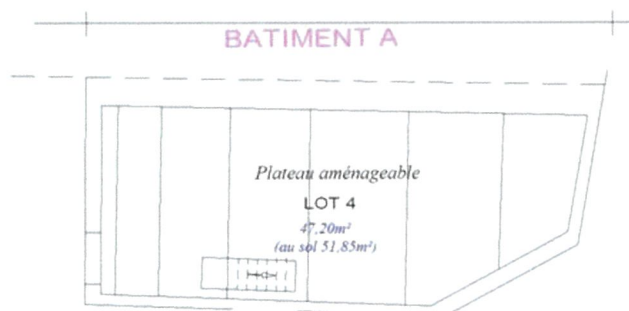
Croquis

COMMUNE DE SAINT HIPPOLYTE

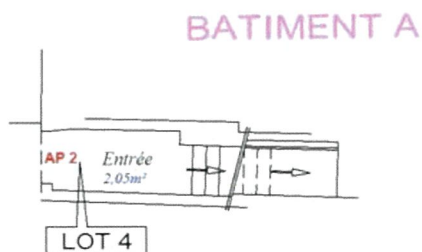
16, Grande Rue



Troisième Etage



Deuxième Etage



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A	INFORMATIONS GENERALES		
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT		
Nature du bâtiment : Plateau à aménager		Propriété de: FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV EQUITIS GESTION	
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)		92 Avenue de Wagram	
Etage : 3ème		75017 PARIS	
Numéro de Lot : 4			
Référence Cadastre : 000AH - 0160			
Date du Permis de Construire : Avant 1948			
Adresse : Bâtiment 16 Grande Rue			
25190 SAINT-HIPPOLYTE			
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE		
Nom : SELARL AW JURIS		Documents fournis : Néant	
Adresse : 59 Rue Georges Clémenceau		Moyens mis à disposition : Néant	
25200 MONTBÉLIARD			
Qualité : Propriétaire			
A.3	EXECUTION DE LA MISSION		
Rapport N° : FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV EQUITIS GESTION_24.09.253313 A		Date d'émission du rapport : 30/09/2025	
Le repérage a été réalisé le : 29/09/2025		Accompagnateur : Huissier	
Par : GALLAND Jimmy		Laboratoire d'Analyses : SAS LEPBI Environnement	
N° certificat de qualification : DTI2002		Adresse laboratoire : BP 49058 Villepin 214, allée des Erables 95913 ROISSY-EN-FRANCE CEDEX	
Date d'obtention : 22/08/2022		Numéro d'accréditation :	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA CERTIFICATION		Organisme d'assurance professionnelle : AXA	
1, rue de la Boursidière		Adresse assurance :	
92350 LE PLESSIS-ROBINSON		N° de contrat d'assurance : 11333375304	
Date de commande : 24/09/2025		Date de validité : 31/12/2025	

B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport : Fait à BELFORT le 30/09/2025 Cabinet : QUALIDIAGS Nom du responsable : ORMAN Huseyin Nom du diagnostiqueur : GALLAND Jimmy	

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

Amiante

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20)	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21)	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE)	6
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	6
ANNEXE 1 – CROQUIS	7
ATTESTATION(S)	8

D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 29/09/2025

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

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

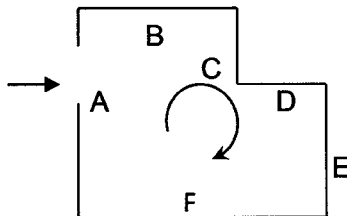
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Plateau aménageable	3ème	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Plateau aménageable	3ème	Mur	Toutes zones	Pierre, Plaque de plâtre, Bois, Terre Cuite
			Plafond	Plafond	Bois Tuiles
			Plancher	Sol	Bois, Plaque de plâtre, Laine de verre

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

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

Néant

LEGENDE

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

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

ANNEXE 1 – CROQUIS

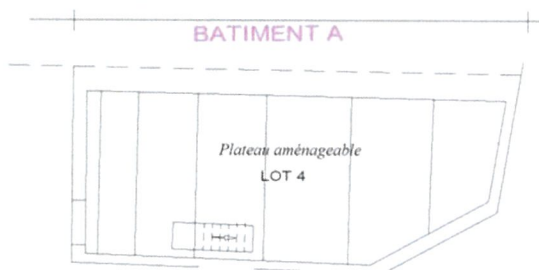
PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	Bâtiment 16 Grande Rue 25190 SAINT-HIPPOLYTE
N° dossier :	FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCES IV EQUITIS GESTION_24.09.253313				
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostics				Bâtiment – Niveau :	Document 1

COMMUNE DE SAINT HIPPOLYTE

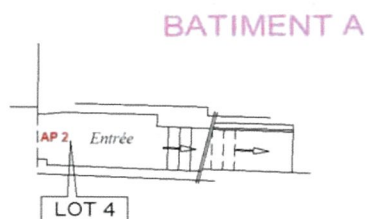
16, Grande Rue



Troisième Etage



Deuxième Etage



ATTESTATION(S)

COURTIER
PROTEGI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
☐ 05 56 92 71 77
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEGI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



QUALIDIAGS
REP PAR ORMAN Huseyn
5 BOULEVARD DU MARECHAL JOFFRE,
90000 BELFORT

Votre contrat

Bordeaux, le 31 Décembre 2024

Responsabilité Civile Prestataire
Diagnostic immobilier et expert

Vos références

Contrat 11333375304

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

QUALIDIAGS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 11333375304 ayant pris effet le 01/01/2025 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe B.

- Le Constat des Risques d'Exposition Plomb (CREP), et d'Accessibilité Plomb (ERAP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP),
- Le dossier Technique Amiante (DTA), Repérage Liste A et B , tous bâtiments,
- Le Diagnostic Amiante avant-Vente, avant-Location,
- Le Contrôle Périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'Etat relatif à la présence de Termites, l'Etat Parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus), y/c Loi Alur,
- L'Etat de l'installation intérieure de Gaz/Electricité, dont ERP, leur vérification initiale, et périodique,
- Les Diagnostics, Contrôles, et Attestations: Accessibilité handicapé, Acoustique, Assainissement collectif et non collectif, Bruit, Humidité, de Performance Numérique (DPN), de Sécurité Piscine et des Aires de jeux, Radon
- Le Diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'Habitabilité,
- Le Diagnostic et Certificat de Dénée et Salubrité, son Constat,
- Le Diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, les Constats de Robien,
- Le Mesurage des Surfaces Habitables , et les respect des Normes d'Habitabilité,
- L'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),

-1-

Amiante

Vos références
Contrat 11333375304



- L'Etat des Risques et Pollution ERP,
- Le Diagnostic Performance Energétique (DPE), y/c volontaire, incitatif et sa Mention,
- La réalisation de Bilan Thermique par Infiltrométrie et/ou Thermographie Infrarouge, et la mesure de perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Etudes Thermiques et Energétiques, dont celles réglementaires TH-C-ex, RT 2005/2012 et Environnementale RE 2020, Neuf et bâtiments Existants, et leurs Attestations, dont celles de fin de Travaux RT 2012 RE 2020,
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesures, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air de l'enveloppes des bâtiments,
- Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesures, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
- Qualification 8731 : L'Audit Energétique Réglementaire, bâtiment existants, et neufs, et sa Mention, dont Qualification OPQIBI 1911 & 1905,
- Qualification 8741 : Vérifications et Mesures des systèmes de ventilation ; Activités de vérification, mesures des performances et exigences pour les système de ventilation mécanique dans le résidentiel, dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
- L'Etat des Lieux Locatif, y compris la visite virtuelle 360°, l'Assistance à la réception de logement ,
- L'Assistance relative à la Déclaration de Location, à l'Obtention de l'Autorisation Préalable et au Permis de Diviser, à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
- Les Diagnostics Recherche de Plomb et d'Amiante avant Travaux et/ou Démolition,
- Le Diagnostic Plomb dans l'Eau, Métaux Lourds
- Le Contrôle Visuel après Travaux, Plomb, Amiante, retrait de MPCA ; leur Evaluation Périodique,
- Le Contrôle des VLEP, Plombs, Silice, Amiante,
- Les Diagnostics de la Pollution des Sols, des Voiries -Amiante-HAP-Silice, de la gestion des Déchets après démolition,
- Le Contrôle de la Qualité de l'Air, de la Concentration en Fibre d'Amiante dans l'Air ; Mesure d'Empoussièrement,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Projet et son Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT/PPT),
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des Syndics et Gestionnaires d'Immeuble,
- La Réalisation de l'Etat Descriptif de Division, Millième-Tantième, ses Diagnostics, ses Attestations dont Loi SRU, pour la Mise en Copropriété, ses Modifications et les Attestations,
- Les Mesures in-situ du niveau d'Isolation Thermique, les Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE,
- Les Fans Tests, Test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à Gaz IEAG, norme ISO 14520.
- Le Diagnostic, et son Certificat de Conformité des travaux de Réhabilitation dans le cadre de l'adaptation du Logement au Vieillissement et à la Dépendance,
- Le Diagnostic et le Conseil relatifs à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une Economie Circulaire (PEMD 2022),

DEMEURENT EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT, DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE, DE BUREAU D'ETUDES, DE MAITRE D'ŒUVRE, D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE, ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

- 2 -

Amiante

Vos références
Contrat 11333375304



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
<u>Dont :</u>		
- Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
- Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
- Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
- Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
<u>Autres garanties :</u>		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	1.500.000 € par année d'assurance dont 800.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :		
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale		
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2025 au 31/12/2025 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE
Directeur Général Délégué



- 3 -