

## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : C/0757/25  
Date du repérage : 06/08/2025



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Nord**

Adresse : ..... **3 rue jean stablinski**

Commune : ..... **59494 Petite-Forêt (France)**

**Références cadastrales non  
communiquées Parcelle(s) n° : NC**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une  
copropriété**

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans  
démontage ni destruction**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Société Civile \*\*\***



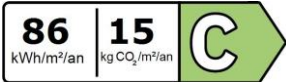

Adresse : .....

### Objet de la mission :

- |                                                                 |                                                          |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante              | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)            | <input type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente            | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)         |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives     | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)      | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique  |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux             | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)     | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro                   |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition          | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement             | <input type="checkbox"/> Ascenseur                          |
| <input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines               | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)      |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                       | <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz      | <input type="checkbox"/> Radon                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> ESRIS                       | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau                | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés           |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux                         | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie               |                                                             |

## Résumé de l'expertise n° C/0757/25

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

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 80,35 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 98,59 m <sup>2</sup>
	DPE	 <p>Estimation des coûts annuels : entre 760 € et 1 100 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2559E2558477K</p>
	Etat des Risques et Pollutions	<p>L'Etat des Risques délivré par Diammo Diagnostics Immobiliers en date du 06/08/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 05/07/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.</p> <p>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.</li> </ul> <p>Le bien se situe dans une zone d'exposition faible du phénomène de retrait - gonflement des sols argileux.</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>



## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : C/0757/25  
Date du repérage : 06/08/2025  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

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

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

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... **Nord**

Adresse : ..... **3 rue jean stablinski**

Commune : ..... **59494 Petite-Forêt (France)**

**Références cadastrales non  
communiquées Parcelle(s) n° : NC**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une  
copropriété**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Société Civile \*\*\***

Adresse : .....

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

Nom et prénom : **Huissier de Justice - Maître MOREAU  
Caroline**

Adresse : ..... **30, rue Josquin Des prés  
59300 VALENCIENNES (France)**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans  
démontage ni destruction**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **remy MALAQUIN**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Diammo Diagnostics Immobiliers**

Adresse : ..... **11 Sentier de L'Église, Bâtiment B  
59144 WARGNIES LE GRAND**

Numéro SIRET : ..... **53104305700045**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : ..... **5419626004 / 01/01/2025**

### Surface habitable en m<sup>2</sup> du lot

**Surface habitable totale : 80,35 m<sup>2</sup> (quatre-vingts mètres carrés trente-cinq)**  
**Surface au sol totale : 98,59 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix-huit mètres carrés cinquante-neuf)**

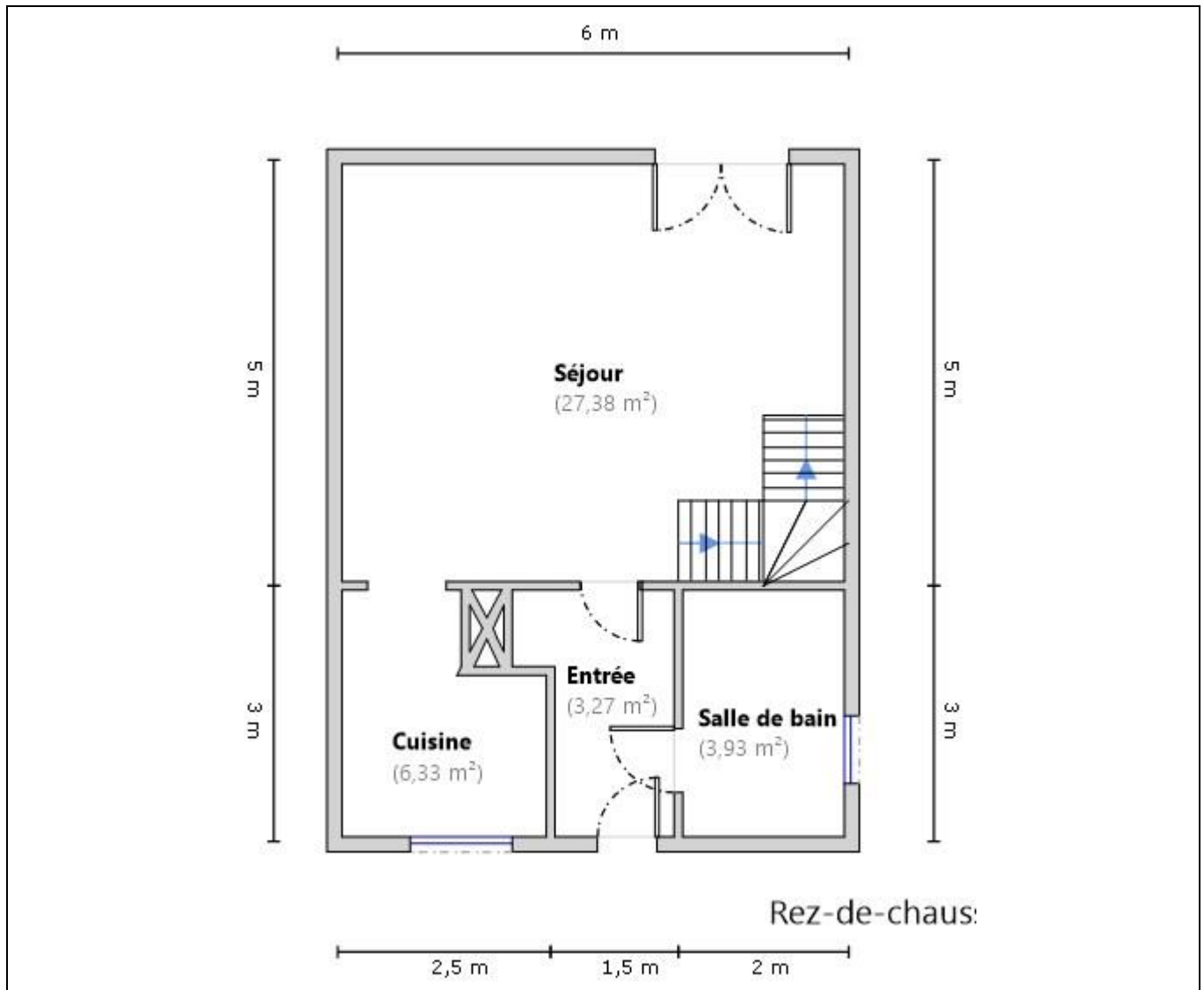
**Résultat du repérage**

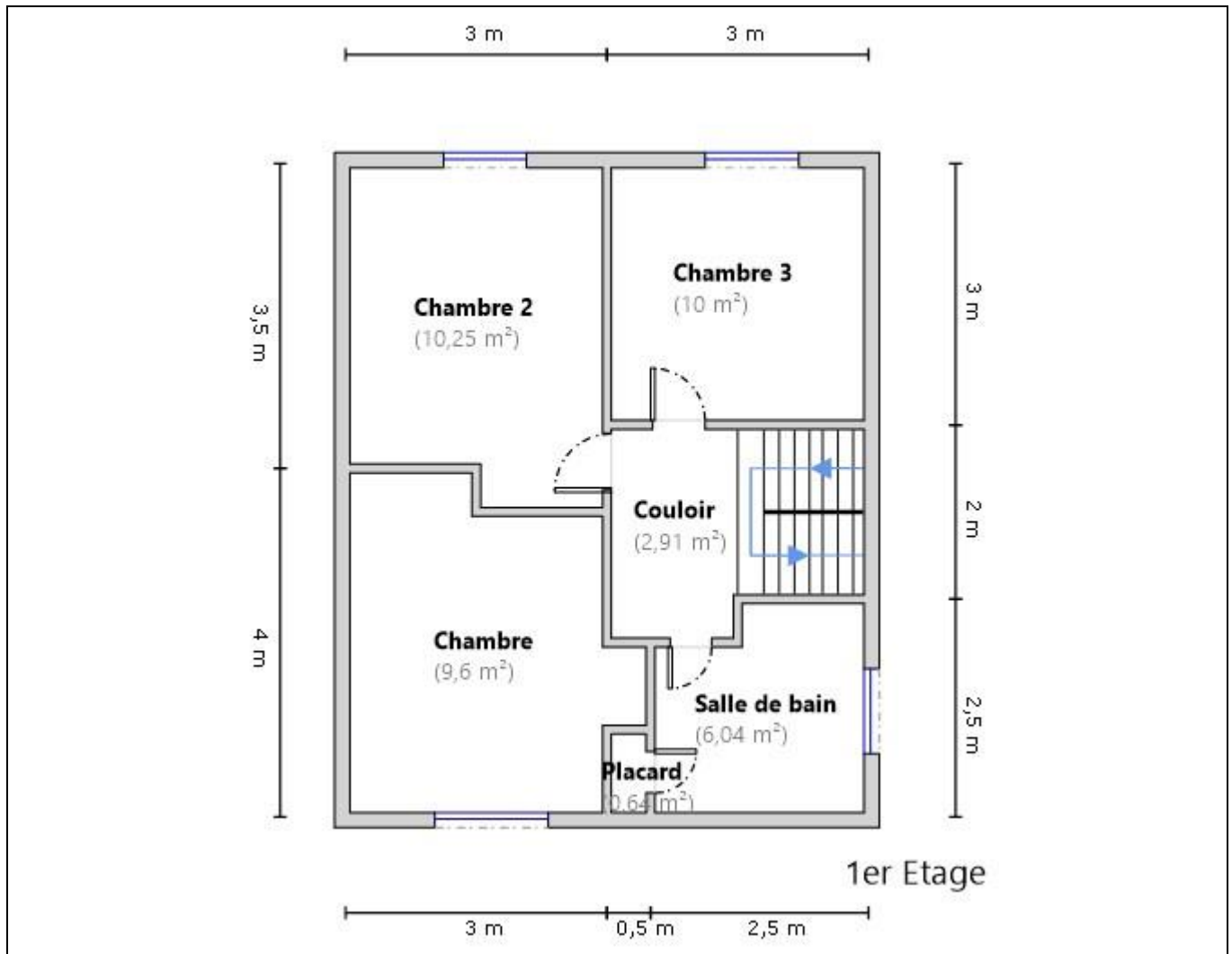
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Boutin :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Hauteur sous plafond
Rez de chaussée - Entrée	3,27	3,27	2,49
Rez de chaussée - Salle de bain	3,93	3,93	2,49
Rez de chaussée - Séjour	27,38	28,88	2,49
Rez de chaussée - Cuisine	6,33	6,33	2,49
Rez de chaussée - Garage	0	16,74	2,51
1er étage - Couloir	2,91	2,91	2,51
1er étage - Chambre	9,6	9,6	2,51
1er étage - Chambre 2	10,25	10,25	2,51
1er étage - Chambre 3	10	10	2,51
1er étage - Salle de bain	6,04	6,04	2,51
1er étage - Placard	0,64	0,64	2,51

**Surface habitable totale : 80,35 m<sup>2</sup> (quatre-vingts mètres carrés trente-cinq)**  
**Surface au sol totale : 98,59 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix-huit mètres carrés cinquante-neuf)**

Fait à **Petite-Forêt (France)**, le **06/08/2025**Par : **remy MALAQUIN**





# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2559E2558477K

Etabli le : 06/08/2025

Valable jusqu'au : 05/08/2035

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

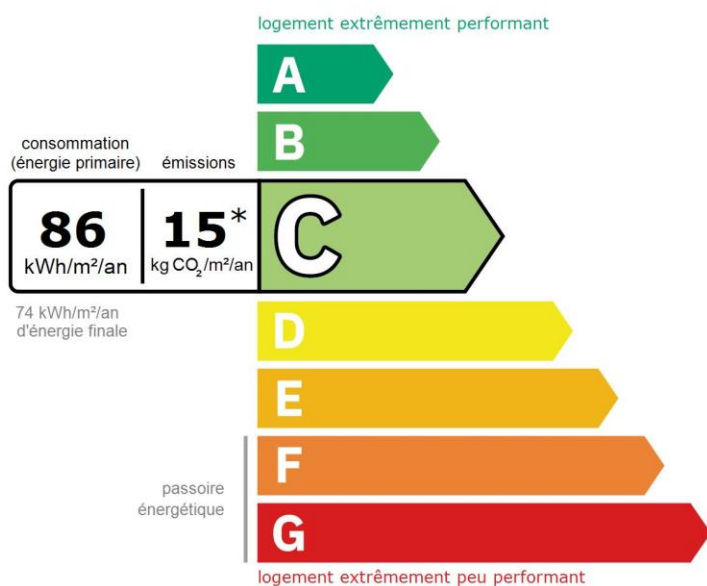


Adresse : **3 rue Jean Stablinski**  
**59494 Petite-Forêt (France)**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 2013 - 2021  
Surface de référence : **80,35 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : Société Civile \*\*\*  
Adresse :

## Performance énergétique et climatique



\*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

Ce logement émet 1 252 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 6 487 km parcourus en voiture.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **760 €** et **1 100 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

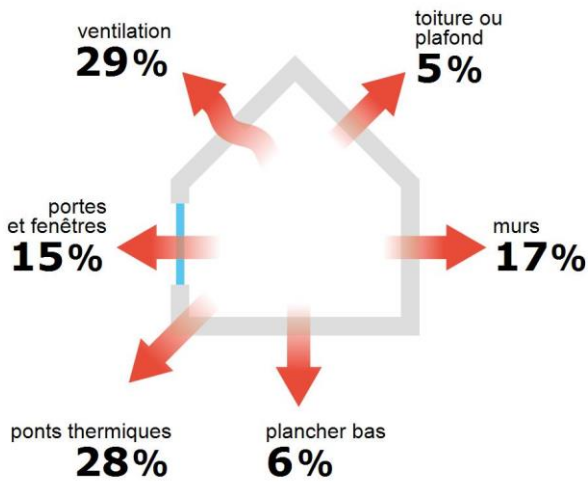
**Diammo Diagnostics Immobiliers**  
11 Sentier de L'Église, Bâtiment B  
59144 WARGNIES LE GRAND  
tel : 0327218112

Diagnostiqueur : remy MALAQUIN  
Email : [info@diammo.fr](mailto:info@diammo.fr)  
N° de certification : 10807837  
Organisme de certification : BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION France



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

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

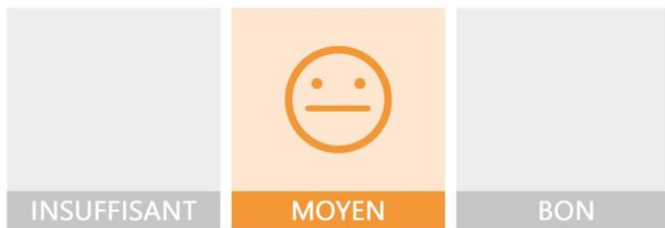


### Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

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



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



logement traversant



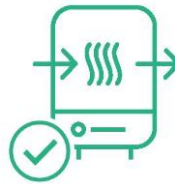
fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

### Production d'énergies renouvelables

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



chauffe-eau thermodynamique

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	4 407 (4 407 é.f.)	entre 480 € et 660 €	 60 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	907 (907 é.f.)	entre 90 € et 140 €	 13 %
	 Electrique	528 (230 é.f.)	entre 60 € et 100 €	 9 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	349 (152 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 6 %
 auxiliaires	 Electrique	729 (317 é.f.)	entre 90 € et 130 €	 12 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>6 921 kWh</b> (6 013 kWh é.f.)	entre <b>760 €</b> et <b>1 100 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 102ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -146€ par an**

## Astuces

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



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 102ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -69€ par an**

## Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 <b>Murs</b>	Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur un garage	très bonne
 <b>Plancher bas</b>	Plancher inconnu donnant sur un terre-plein	très bonne
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond sous solives bois donnant sur un comble très faiblement ventilé	très bonne
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Porte(s) autres opaque pleine isolée	très bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée, avec programmateur avec réduct, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage Chauffe-eau thermodynamique sur air extrait installé à partir de 2015
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Hygro B après 2012
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence centrale avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

### Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 21900 à 32800€

Lot

Description

Performance recommandée



Eau chaude sanitaire

Mettre en place un système Solaire  
Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

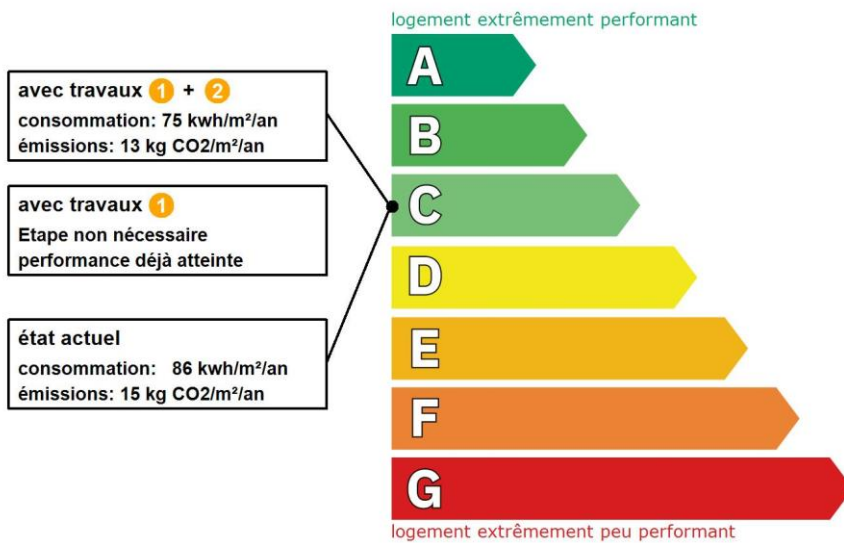
COP = 2,5

### Commentaires :

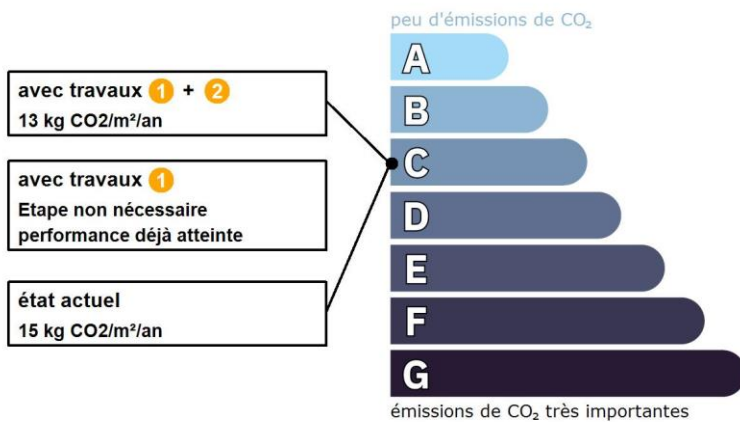
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))








Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Référence du DPE : **C/0757/25** Néant  
Date de visite du bien : **06/08/2025**  
Invariant fiscal du logement : **N/A**  
Référence de la parcelle cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**  
Parcelle(s) n° : **NC**  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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














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

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


















































## Généralités









































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	59 Nord
Altitude	 Donnée en ligne	41 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	2013 - 2021
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	80,35 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe


Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Est, Ouest	 Observé / mesuré	Surface du mur : 44,06 m²
	 Observé / mesuré	Type d'adjacence : l'extérieur
	 Observé / mesuré	Matériau mur : Inconnu (à structure lourde)
	 Observé / mesuré	Isolation : inconnue
	 Valeur par défaut	Année de construction/rénovation : 2013 - 2021
	 Observé / mesuré	Doublage rapporté avec lame d'air : moins de 15mm ou inconnu
	 Valeur par défaut	U <sub>mur0</sub> (paroi inconnue) : 2,5 W/m².K
Mur 2 Nord, Est, Ouest	 Observé / mesuré	Surface du mur : 30,01 m²
	 Observé / mesuré	Type d'adjacence : l'extérieur
	 Observé / mesuré	Matériau mur : Inconnu (à structure lourde)
	 Observé / mesuré	Isolation : inconnue
	 Valeur par défaut	Année de construction/rénovation : 2013 - 2021
	 Observé / mesuré	Doublage rapporté avec lame d'air : moins de 15mm ou inconnu

<b>Mur 3 Nord</b>	Umur0 (paroi inconnue)	✘	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	10,78 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	10,78 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	50,02 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✘	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Umur0 (paroi inconnue)	✘	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	42,41 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
<b>Plancher</b>	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	15,06 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	42,41 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✘	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	42,46 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
<b>Plafond</b>	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	42,46 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	55,19 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✘	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,32 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest
<b>Fenêtre 1 Ouest</b>	Orientaion des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
<b>Fenêtre 2 Est</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,5 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest
	Orientaion des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC

	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°	
<b>Fenêtre 3 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,5 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
		Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°
	<b>Fenêtre 4 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,5 m²
Placement		 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est, Ouest	
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Masque homogène	
		Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°
<b>Fenêtre 5 Est</b>		Surface de baies	 Observé / mesuré	1,53 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	

	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°	
<b>Porte-fenêtre Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,4 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
		Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°
	<b>Porte</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,55 m²
Placement		 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est, Ouest	
Type d'adjacence		 Observé / mesuré	l'extérieur	
Nature de la menuiserie		 Observé / mesuré	Toute menuiserie	
Type de porte		 Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
<b>Pont Thermique 1</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Plancher Int.	
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	19,4 m	
<b>Pont Thermique 2</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est, Ouest / Plancher	
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	15,1 m	
<b>Pont Thermique 3</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher	
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,3 m	

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 Observé / mesuré VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	 Observé / mesuré 2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 2

	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré	oui
	Pn générateur	🔍 Observé / mesuré	24 kW
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
<b>Eau chaude sanitaire 1</b>	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Pn	🔍 Observé / mesuré	24 kW
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	instantanée
<b>Eau chaude sanitaire 2</b>	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Chauffe-eau thermodynamique sur air extrait installé à partir de 2015
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	instantanée

### Références réglementaires utilisées :

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

**Informations société :** Diammo Diagnostics Immobiliers 11 Sentier de L'Église, Bâtiment B 59144 WARGNIES LE GRAND  
Tél. : 0327218112 - N°SIREN : 53104305700045 - Compagnie d'assurance : AXA n° 5419626004

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

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

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

N°ADEME  
**2559E2558477K**





# Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : C/0757/25  
 Réalisé par Jean-Marie TEIL  
 Pour le compte de Diammo Diagnostics Immobiliers

Date de réalisation : 6 août 2025 (Valable 6 mois)  
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
 du 5 juillet 2019

## Références du bien

### Adresse du bien

3 Rue Jean Stablinski  
 59494 Petite-Forêt

### Référence(s) cadastrale(s):

AL0526, AL0547

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

### Vendeur

Société Civile \*\*\*

### Acquéreur

-



## Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

### Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain Dû à des cavités anthropiques ...	approuvé	21/01/2008	non	non	p.6
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	20/05/2022	non	-	p.8
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.7
Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert <sup>(3)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	7 sites * à - de 500 mètres

\* Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.







(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 <b>Installation nucléaire</b>		Non	-
 <b>Mouvement de terrain</b>		Non	-
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 <b>Cavités souterraines</b>		Non	-
 <b>Canalisation TMD</b>		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

## Sommaire

---

Synthèses .....	1
Formulaire récapitulatif .....	5
Localisation sur cartographie des risques .....	6
Obligations Légales de Débroussaillage .....	7
Procédures ne concernant pas l'immeuble .....	8
Déclaration de sinistres indemnisés .....	9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés .....	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions .....	11
Annexes .....	12

## État des Risques et Pollutions

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

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Parcelle(s) : AL0526, AL0547

3 Rue Jean Stablinski 59494 Petite-Forêt

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>appliqué par anticipation</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	<input type="text"/>		

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn  
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>appliqué par anticipation</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm  
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--------------------------------------------	------------------------------------------	-----------------------------------------------	----------------------------------------	-------------------------------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement  
L'immeuble est situé en zone de prescription

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

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\*

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

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

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\*

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
------------------------------	------------------------------

### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 20/05/2022 portant création des SIS dans le département

oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------	-----------------------------------------

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans  non  zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

### Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

### Parties concernées

Vendeur	Société Civile ***	à	<input type="text"/>	le	<input type="text"/>
Acquéreur	-	à	<input type="text"/>	le	<input type="text"/>

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Mouvement de terrain

PPRn Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches), approuvé le 21/01/2008

## Non concerné\*

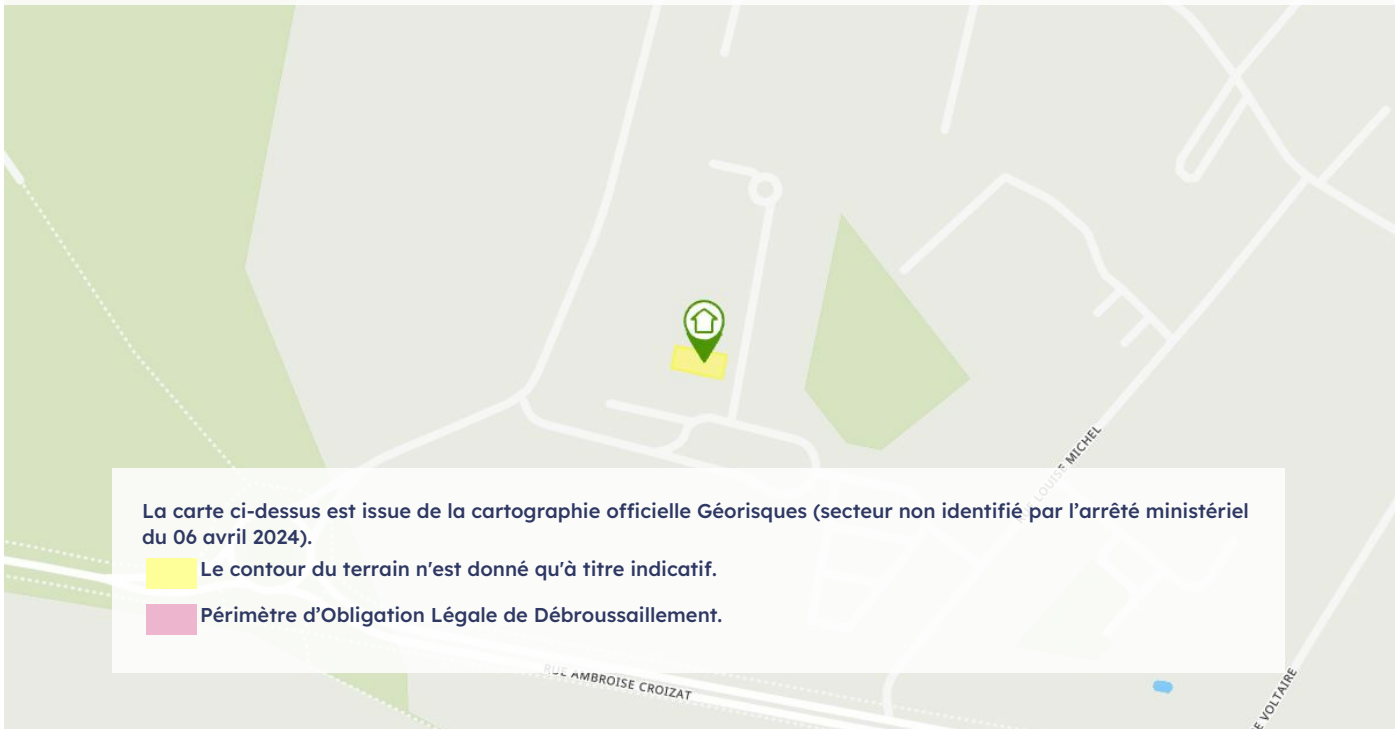
\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



## Obligations Légales de Débroussaillage

## Non Concerné \*

\* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



## Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
  - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - une installation classée pour la protection de l'environnement.

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 20/05/2022



## Déclaration de sinistres indemnisés

### en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

#### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/09/2020	07/05/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/08/2011	23/08/2011	15/12/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1993	30/09/1993	09/09/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/06/1992	03/06/1992	12/06/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/07/1991	08/07/1991	03/04/1992	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1992	24/03/1994	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Lille - Nord

Commune : Petite-Forêt

#### Adresse de l'immeuble

3 Rue Jean Stablinski  
Parcelle(s) : AL0526, AL0547  
59494 Petite-Forêt

France

Établi le :

Acquéreur :

\_\_\_\_\_

-

Vendeur :

\_\_\_\_\_

Société Civile \*\*\*

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« 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».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

## Prescriptions de travaux

Aucun

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 06/08/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 05/07/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

---

Arrêté Préfectoral départemental du 5 juillet 2019

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches), approuvé le 21/01/2008
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

*À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



## PRÉFET DU NORD

Direction  
départementale des  
territoires  
et de la mer du Nord

Service Sécurité Risques  
et Crises

### **Arrêté permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires – liste des communes concernées sur le département du Nord annexée au présent arrêté**

---

Le Préfet de la région Hauts-de-France  
Préfet du Nord  
Officier de la Légion d'Honneur  
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27, L.515-15 à L.515-26 et R.515-39 à R.515-50, L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-11, L.563-1 et R.563-1 à R.563-8-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le nouveau code minier et notamment son article L.174-5 ;

Vu le décret du 21 avril 2016 portant nomination du préfet de la région Nord-Pas-de-Calais-Picardie, préfet de la zone défense et de sécurité Nord, préfet du Nord (hors classe) - M. Lalande (Michel)

Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, technologiques majeurs dans le département du Nord, modifié par les arrêtés des 4 décembre 2007, 13 octobre 2008, 19 avril 2011, du 24 juillet 2015 et du 21 mars 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mars 2018 permettant d'établir l'état des servitudes 'risques' et d'information sur les sols pour les acquéreurs et les locataires ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers du Pays de Condé ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers du Denais ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 approuvant l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers de la couronne de Valenciennes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 portant prescription d'un plan de prévention des risques littoraux de Dunkerque et Bray-Dunes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 décembre 2018 portant prescription du plan de prévention des risques inondation de la vallée de la Rhonelle et de ses affluents ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mars 2019 modifiant l'arrêté du 13 février 2001 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mars 2019 modifiant l'arrêté du 17 septembre 2002 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation au titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 mars 2019 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus pour l'arrondissement de Dunkerque ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 avril 2019 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus pour les arrondissements de Cambrai, Avesnes-sur-Helpe, Douai et Valenciennes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 mai 2019 établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus pour l'arrondissement de Lille ;

Considérant la publication de nouveaux arrêtés interministériels de reconnaissance de catastrophe naturelle depuis le 28 mars 2018 ;

Considérant que le code de l'environnement prévoit l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels, technologiques et miniers ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Nord.

### **ARRÊTE**

Article 1<sup>er</sup> - L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes dont la liste est fixée en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2 - Les documents à prendre en compte, prévus au III du L125-5 du code de l'environnement, pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, sur les risques naturels prévisibles et les risques technologiques seront consignés, pour chaque commune exposée sur tout ou partie de son territoire, dans un dossier communal d'information, consultable en mairie, préfecture du Nord (Direction des Sécurités, Bureau de la Prévention des Risques), sous-préfectures et direction départementale des territoires et de la mer du Nord. Ce dossier est également consultable sur le site internet des services de l'État à l'adresse suivante :

<http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers/L-information-preventive/IAL-Information-des-Acquereurs-et-des-Locataires>

Ce dossier permet d'établir l'état des risques et pollutions, annexé par le vendeur ou le bailleur, aux promesses de vente et aux contrats de location écrits.

Article 3 - Le présent arrêté modifie l'arrêté préfectoral du 28 mars 2018 et son annexe permettant d'établir l'état des servitudes 'risques' et d'information sur les sols pour les acquéreurs et les locataires.

Article 4 - Le présent arrêté sera adressé aux maires des communes concernées, pour affichage dans les mairies et à la chambre départementale des notaires.

Article 5 - Mention du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera publiée en caractères apparents dans le journal « la Voix du Nord ».

Article 6 - Le directeur de cabinet de la préfecture du Nord, les sous-préfets d'arrondissements, les maires des communes concernées et le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

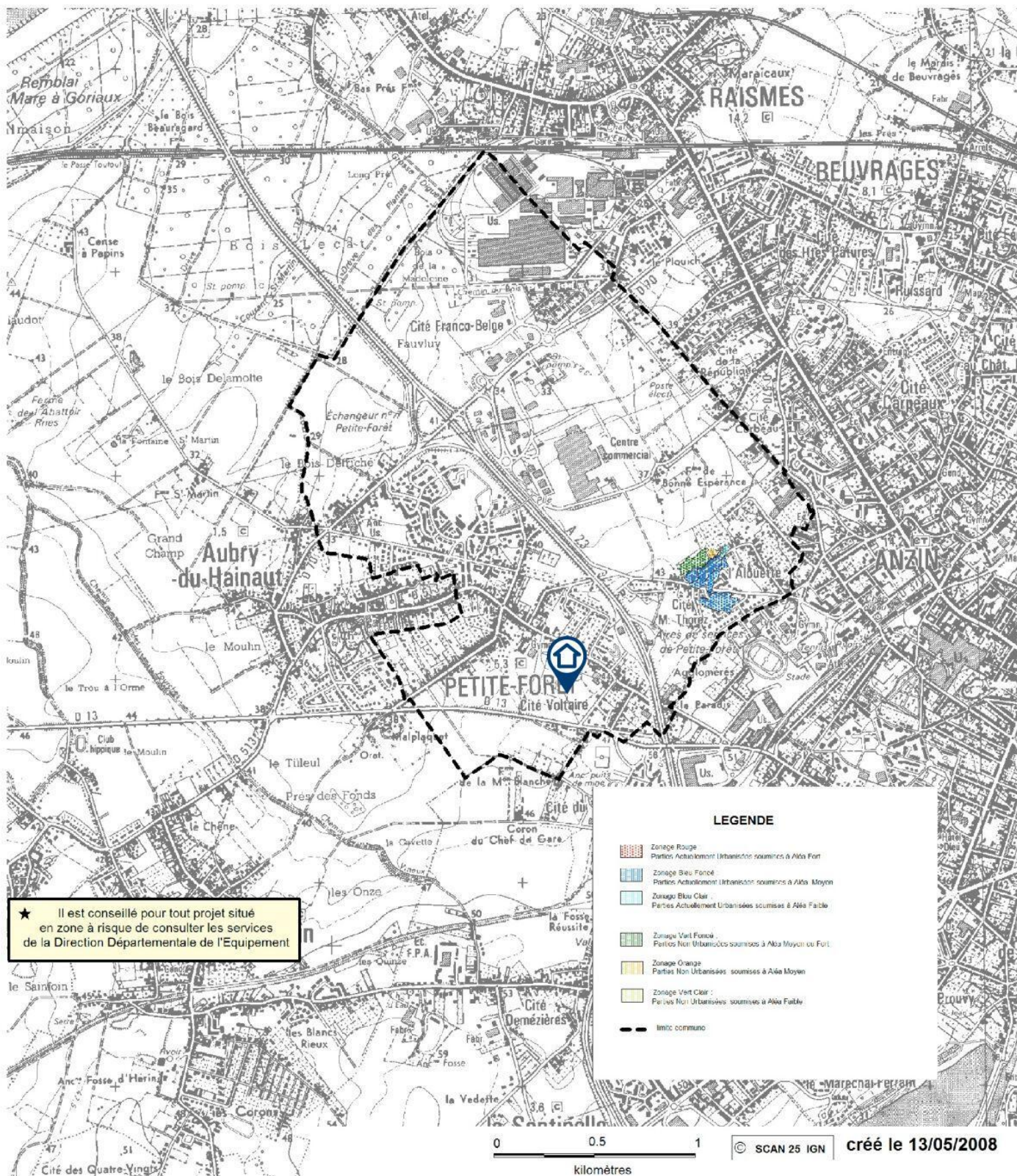
Fait à Lille, le **5 JUIL. 2019**

Le préfet

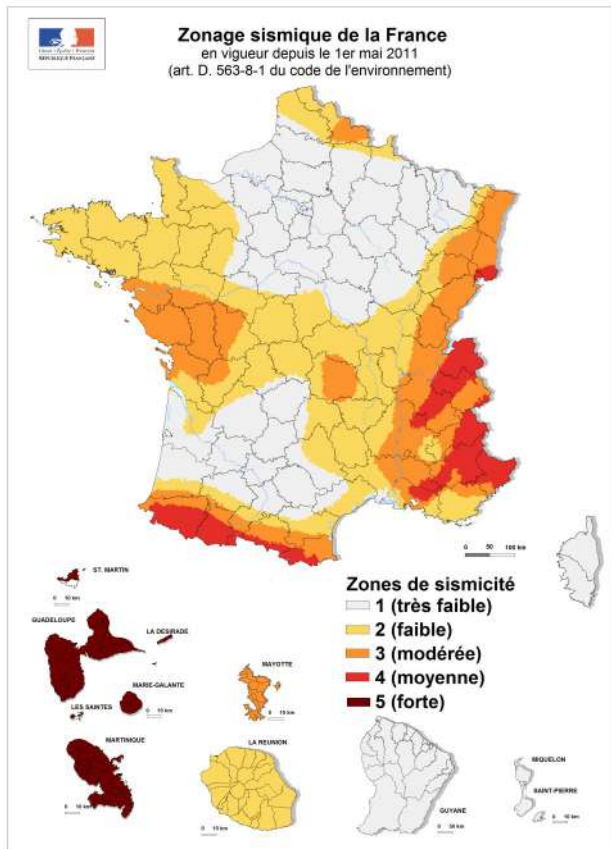
**EXTRAIT du zonage règlementaire du PPRMT Valenciennois  
approuvé le : 21 janvier 2008  
Commune de PETITE-FORET**



Ech:1/25000



**Le zonage sismique sur ma commune**



**Le zonage sismique de la France:**

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

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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

**Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :**

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

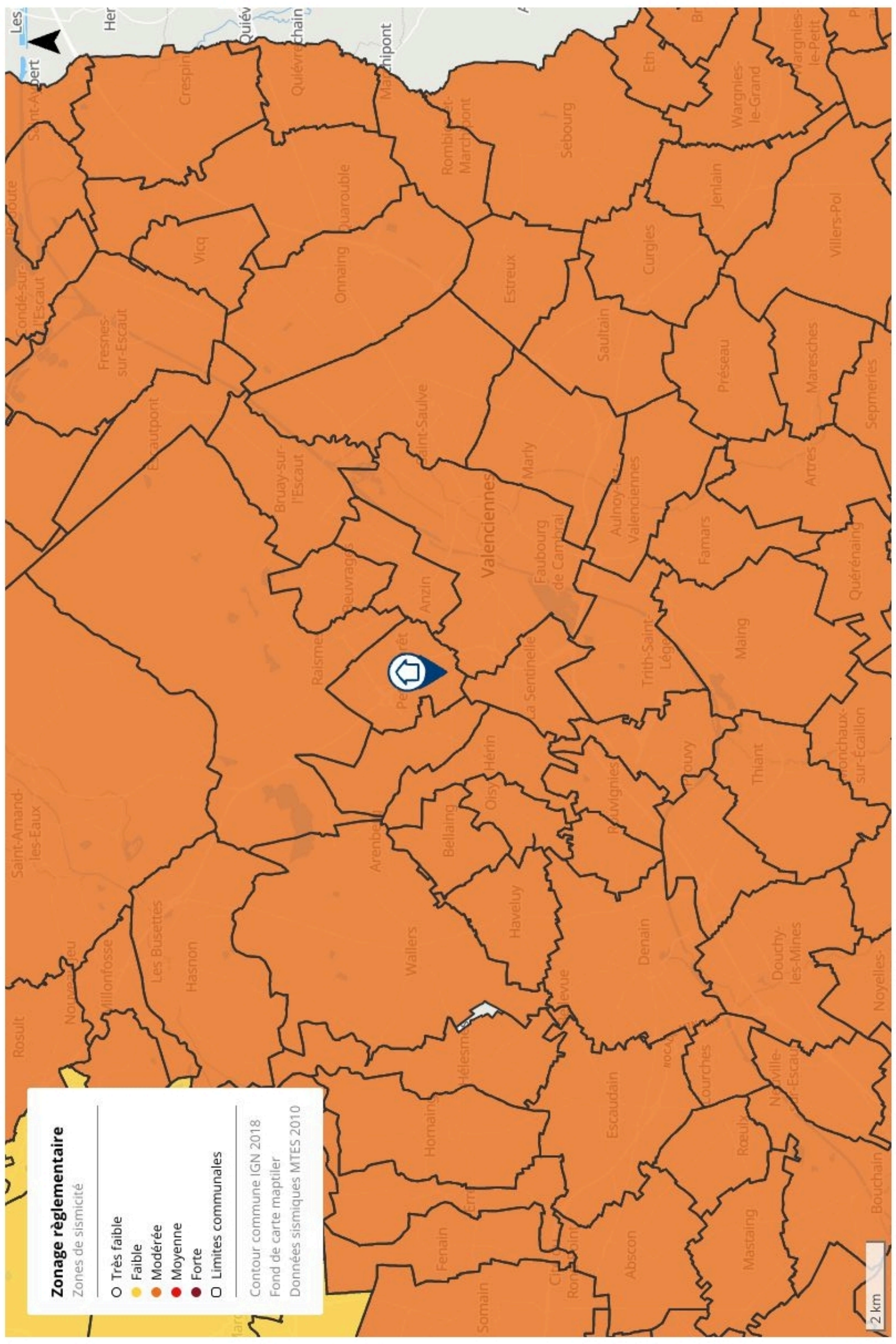
**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « **Connaitre les risques près de chez moi** »

**Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.**

**Pour en savoir plus:**

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

**Que faire en cas de séisme ?** → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



**Zonage réglementaire**

Zones de sismicité

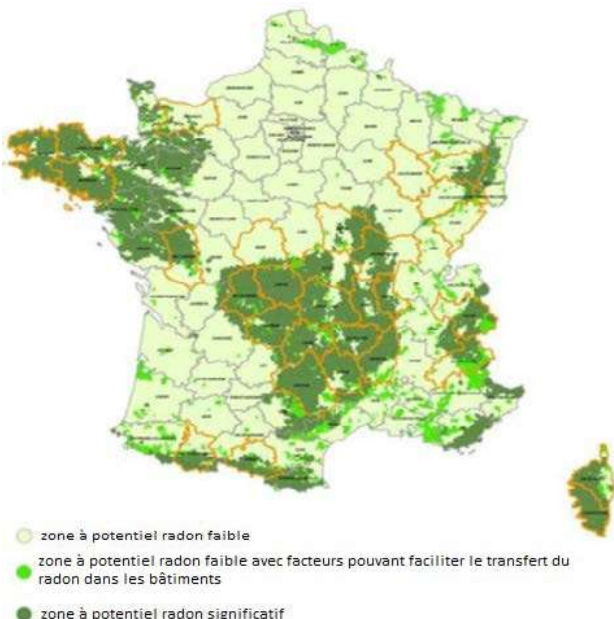
- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018  
 Fond de carte maptiler  
 Données sismiques MTES 2010

2 km

## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)



## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

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

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

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

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

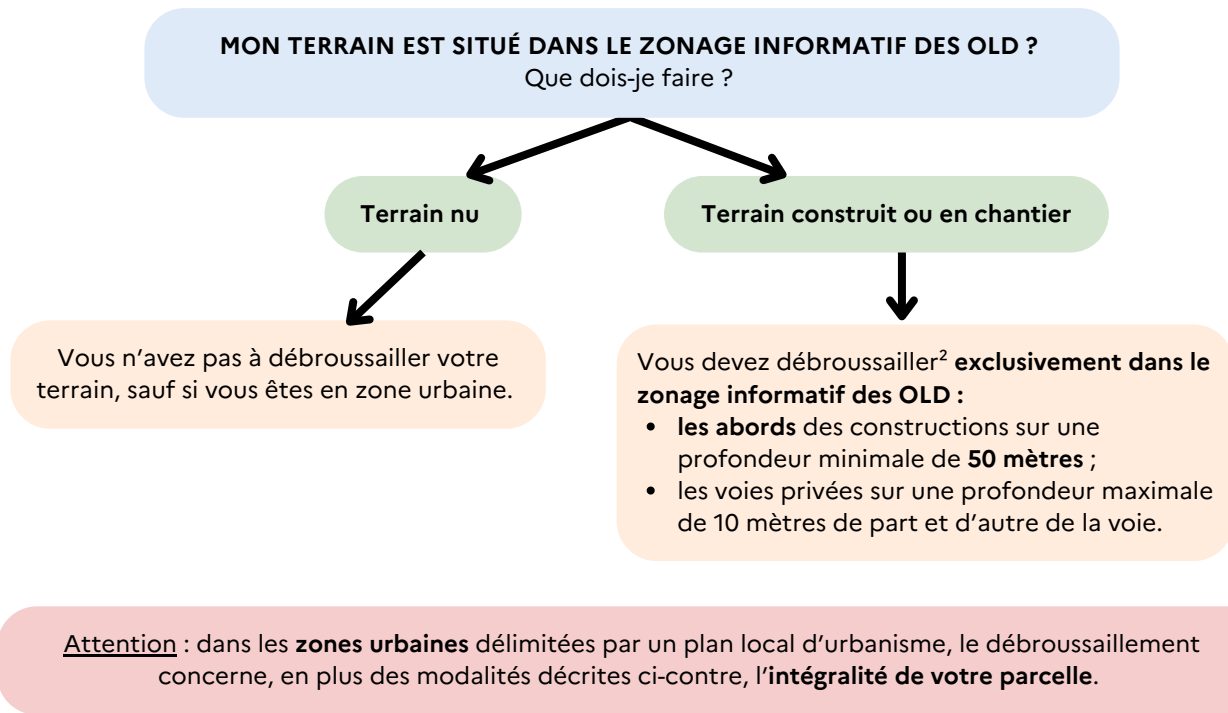
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

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

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



### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

### Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

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

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

Dans ce cas :

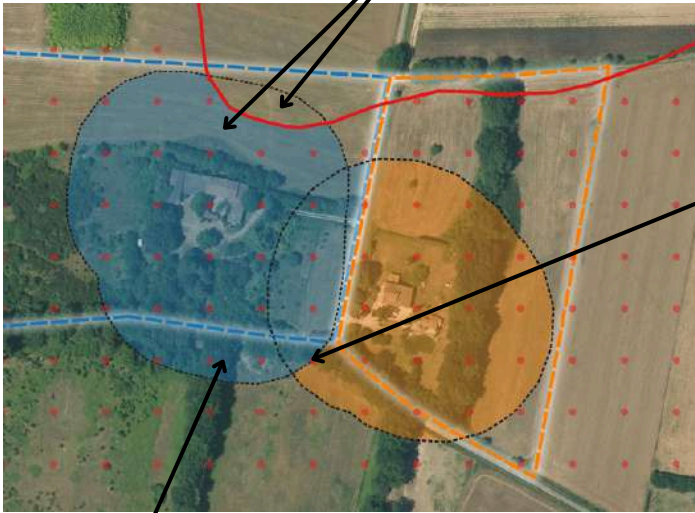
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes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

<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.

<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

## EXEMPLE :







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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

## COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



### Que faire des déchets verts ?

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

## QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

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

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

[Jedebroussaille.gouv.fr](http://Jedebroussaille.gouv.fr)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



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

Liberté  
Égalité  
Fraternité

**Certificat attribué à****Rémy MALAQUIN**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	04/12/2023	03/12/2030
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	04/12/2023	03/12/2030
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	23/06/2021	22/06/2028
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	23/06/2021	22/06/2028
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	23/06/2021	22/06/2028
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	23/06/2021	22/06/2028

Date : 02/10/2024

Numéro du certificat : **10807837**

Samuel DUPRIEU - Président

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.](#)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie

**BUREAU  
VERITAS**

SARL DIAMMO DIAGNOSTICS IMMOBI  
200 RUE JEAN JAURES  
59410 ANZIN FR

AGENT

EI DELZENNE FABIEN  
21 RUE DE MONS  
59300 VALENCIENNES

**Tél : 0327336090**

Fax : 0327415106

Email : AGENCE.DELZENNE@AXA.FR

Portefeuille : 0059041144

Vos références :

**Contrat n° 5419626004**

Client n° 3950286704

AXA France IARD, atteste que :

**SARL DIAMMO DIAGNOSTICS IMMOBI  
200 RUE JEAN JAURES  
59410 ANZIN**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 5419626004** ayant pris effet le **01/01/2024** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS RELEVANT DU DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE (DDT) :**

**Constat de risque d'exposition au plomb,**

**Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ;**

**Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment ;**

**Etat de l'installation intérieure de gaz ;**

**Etat des risques et pollution ;**

**Diagnostic de performance énergétique**

**Etat de l'installation intérieure d'électricité**

**Etat des installations d'assainissement non collectif ;**

**Information sur la présence d'un risque de mэрule ;**

**Audit énergétique**

**AUTRES DIAGNOSTICS**

**Etat des installations d'assainissement collectif**

**Infiltrométrie**

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

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à VALENCIENNES le 13 janvier 2025

Pour la société :

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
<p>Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)</p> <p><b>Dont :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dommages corporels</b></li> <li>• <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b></li> <li>• <b>Dommages immatériels non consécutifs</b></li> <li>• <b>Dommages aux biens confiés</b></li> </ul>	<p><b>9 000 000 € par année</b> d'assurance</p> <p><b>9 000 000 € par année</b> d'assurance</p> <p><b>1 200 000 € par année</b> d'assurance</p> <p><b>150 000 €</b> par année d'assurance</p> <p><b>150 000 €</b> par sinistre</p>	<p><b>NEANT</b></p> <p><b>380 €</b></p> <p><b>10 %</b> <b>Mini : 400 €</b> <b>Maxi : 2.500 €</b></p> <p><b>10 %</b> <b>Mini : 400 €</b> <b>Maxi : 2.500 €</b></p>
<b>Autres garanties :</b>		
<b>Faute inexcusable</b> (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	<b>2 000 000 €</b> par année d'assurance dont <b>1 000 000 €</b> par sinistre	<b>380 €</b>
<b>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</b>	<b>500 000 €</b> par année d'assurance dont <b>300 000 €</b> par sinistre	<b>10 %</b> <b>Mini : 400 €</b> <b>Maxi : 2 500 €</b>
<p><b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) :</p> <p><b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b></p> <p>Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale</p>	<p><b>1.000.000 €</b> par année d'assurance</p> <p><b>100.000 €</b> par année d'assurance</p>	<p><b>400 €</b></p> <p><b>400 €</b></p>
<b>Défense</b> (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
<b>Recours</b> (Article 4 des conditions générales)	<b>20.000 €</b> par litige	Seuil d'intervention : <b>380 €</b>

### AXA France IARD SA

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR 2025

Je soussigné, **Rémy MALAQUIN** technicien diagnostiqueur pour la société **Diammo Diagnostics Immobiliers** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :


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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	Rémy MALAQUIN	Bureau Veritas Certifications	10807837	22/06/2028

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 5419626004 valable jusqu'au 1 Janvier 2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **ANZIN**, le **02/01/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

# Conditions générales SAS Diammo Diagnostics

Toutes interventions de la part de Diammo Diagnostics impliquent l'acceptation expresse du propriétaire des présentes conditions générales de vente, sans que cette acceptation nécessite une signature manuscrite.

## Information relative à tout diagnostic :

Il est de l'obligation du client de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.

Le client doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels de diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présent sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.

Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le client devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.

Il est rappelé qu'il appartient au client à réception du rapport de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer/déplacer des éléments lourds ou nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du client d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)

Nos factures sont payables au comptant et sans escompte. Les pénalités de retard s'élevaient à trois fois le taux d'intérêt légal plus une indemnisation forfaitaire de 40€ (Loi 92-1442 du 31/12/92). Toute facture impayée sera majorée d'une clause pénale de 10% en vertu de l'ART.1226 du CODE CIVIL.

Les décrets d'application qui encadrent les diagnostics réalisés par DIAMMO sont susceptibles de changer avec la réglementation. DIAMMO ne peut en aucun cas être tenu responsable des changements dans la réglementation.

Le client s'engage pour sa part à respecter le rendez-vous fixé et à avertir DIAMMO au moins 24h à l'avance en cas d'impossibilité ou de report du rdv. Dans le cas contraire, le client devra supporter une facturation forfaitaire de 50 € TTC en dédommagement du déplacement et du temps perdu.

Le client cède automatiquement à titre gratuit les droits relatifs à l'exploitation des photographies illustrant notre dossier, durant toute la vie de l'entreprise DIAMMO et pour toutes utilisations et tous pays.

le dossier de diagnostics étant réalisé aux installations à l'instant T, toute modification ultérieure à venir ne pourra engagé la responsabilité de DIAMMO.

Il est rappelé qu'il appartient au client, à réception des rapports, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement dans un délai maximum de 7 jours.

Mise à jour des dates de validité des diagnostics : Uniquement pour les diagnostics dans le cadre de la vente. Sans changement propriétaire/client. Hors changement de réglementation/norme. Pour les diagnostics réalisés exclusivement par DIAMMO, hors travaux et hors frais de déplacement. Offre valable uniquement pour les clients profitant de cette promotion.

RESERVE DE PROPRIETE : Nous attirons votre attention sur le fait que les diagnostics restent notre propriété jusqu'au règlement complet de ceux-ci. A ce titre ils n'ont donc aucune valeur si le règlement fait défaut. Notre responsabilité ne peut dès lors pas être engagée.

reconnais avoir pris connaissance des conditions générales et les accepte intégralement

Date :                      Signature :

## Spécificité au constat termites / parasitaire :

En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés). Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

## Spécificité au diagnostic amiante :

Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le client est un accord express autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

ATTENTION tous les éléments enterrés ne font pas partie de l'investigation.

**Attention, un prélèvement peut être effectué en cas de présence de flocages, calorifugeages, faux plafonds et tout autre matériau ne pouvant être identifié par l'opérateur. Les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du client 100€TTC**

## Spécificité au diagnostic amiante avant travaux

Il est impératif pour le client de veiller à ce que les bâtiments visés par les diagnostics ne soient pas occupés pendant l'intervention jusqu'à 48h après. DIAMMO ne pourra être tenu responsable d'une complication suite à son intervention. Il appartient au client de fournir un descriptif très détaillé des travaux qui doivent être réalisés, ce descriptif doit contenir l'ensemble des matériaux visés ainsi qu'un plan permettant de repérer les zones touchées par les travaux. En l'absence de ces documents, DIAMMO ne pourra être tenu responsable d'un élément manquant ou non repéré dans l'investigation.

## Spécificité au Mesurage loi carrez / Loi Boutin :

Il est de l'obligation du client de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété,

## Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire a été accepté avant 1948, des immeubles complets collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation ; il est de l'obligation du client de fournir les factures des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission.

ATTENTION : Depuis le 1er juillet 2021, le nouveau DPE devient opposable, l'ensemble des éléments décrits dans le DPE doit être justifié par le client et/ou visible le jour de l'intervention. Les éléments n'ayant pu être constatés et/ou justifiés, ne seront pas pris en compte pour le calcul des consommations, ex : un isolant situé derrière un plac, qui n'est pas visible ne sera pas pris en compte si vous n'apportez pas la preuve de sa présence.

Avant l'intervention, le client doit fournir :

- Maison ou appartement avec chauffage individuel : fournir tous les justificatifs sur les isolants sols, murs, plafonds, Fournir les caractéristiques des équipements de chauffage, de menuiseries, de ventilation, ...

- Tertiaire et chauffage collectif sans compteur individuel : Charges de chauffage des
- 3 dernières années exprimé en kilowatt, les tantièmes de répartition et le type de combustible, ainsi que les caractéristiques de la chaufferie.
- Surface du bien et l'année de construction au plus précis.

## Spécificité au diagnostic Installations intérieures

### Gaz :

Le client s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effectif de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

### Spécificité au diagnostic de l'Installation

#### Intérieure d'électricité :

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le client informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.). DIAMMO décline toutes responsabilités en cas de problèmes suite à une mise hors tension.

Pendant toute la durée du diagnostic, le client fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soient accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

### Spécificité au diagnostic Assainissement :

DIAMMO réalise les diagnostics assainissement exclusivement sur le secteur de Maubeuge, hors secteur, le rendez-vous sera pris seulement après validation écrite du client. Il appartient au client de vérifier auprès du notaire en charge de son dossier que notre rapport de diagnostic assainissement est conforme à ses exigences. Si le diagnostic se voit refuser par le notaire une fois le rendez-vous passé, aucun remboursement ne sera effectué de la part de DIAMMO. Pour déterminer si le bâtiment est relié au réseau d'assainissement, nous utilisons des colorants depuis les toilettes jusqu'au réseau collectif. Nous ne pouvons pas détecter la présence d'une fosse septique en transit ni de citerne directement visible. Nous rappelons qu'il appartient au donneur d'ordre de nous indiquer la présence d'une fosse septique et de nous préparer son accès, DIAMMO décline toute responsabilité en cas de présence d'une fosse non indiquée dans le repérage. Le but de ce document étant de vérifier la liaison du réseau d'assainissement, nullement de vérifier la totale conformité de ceux-ci.

### Spécificité au diagnostic Infiltrométrie / Attestations RT

Le client veille à ce que le bâtiment soit prêt le jour de l'intervention, toute commande effectuée entrainera la réalisation du test. Toute annulation d'un test d'étanchéité moins de 48 h avant la date prévue entrainera un paiement dû de 50% du devis.

Le client déclare formellement avoir contrôlé son étude thermique et l'exactitude des mesures et données de celle-ci. L'étude thermique et son fichier xml restent l'intégrale responsabilité du donneur d'ordre/bureau d'étude. En aucun cas DIAMMO ne pourra être tenu responsable d'une étude thermique erronée.