

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : [REDACTED]

Le 27/11/2025



Bien : Local commercial  
Adresse : 7 rue de la Badouillère  
42000 SAINT-ÉTIENNE  
Numéro de lot : 1  
Référence Cadastre : ET - 11

### PROPRIETAIRE

[REDACTED]  
7 Rue de la Badouillère  
42000 SAINT-ÉTIENNE

### DEMANDEUR

SARL AURALAW Huissiers de Justice Associés  
17 A Rue de la Presse  
42000 SAINT-ÉTIENNE

Date de visite : 26/11/2025  
Opérateur de repérage : MARMORAT Antoine



# Rapport d'Expertise Immobilière

Amiante – Exposition au Plomb – Certificat de Superficie  
Diagnostic de Performance Energétique – Diagnostics Gaz et Electrique –  
ERP - Accessibilité Handicapés

## NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° [REDACTED] 21174

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Local commercial  
Nombre de pièces : 8  
Etage: RDC

Adresse :

7 rue de la Badouillère  
42000 SAINT-ÉTIENNE

Propriétaire : [REDACTED]

Lot N° : 1

Réf. Cadastre : ET - 11

Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui

Date de construction : Antérieur au 1er janvier 1949

### CONSTAT AMIANTE

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

### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

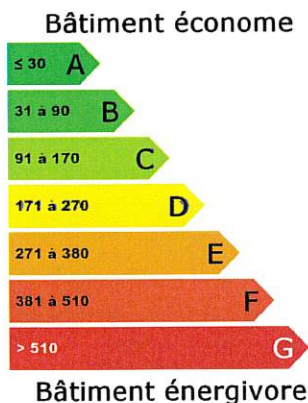
Superficie totale :  
**162,80 m<sup>2</sup>**

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

#### Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

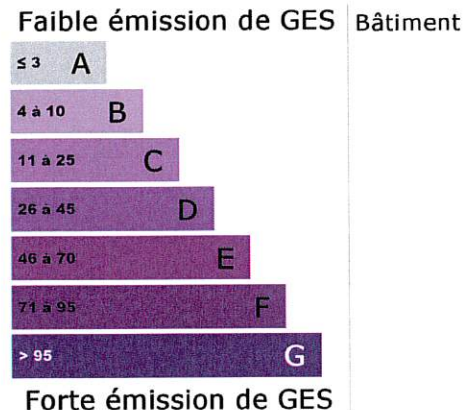
Consommation réelle : kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an



#### Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### Etat des Risques et Pollutions

Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention à risques  
Le bien est situé dans une Zone à Potentiel Radon (Zone 3)

### Plan d'exposition au bruit des aéroports\*

Le bien est situé dans une zone de bruit

Non

Zone

/

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

AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

SOCIÉTÉ [REDACTED] 21174

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tel : 04 77 46 69 39

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

**ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX**



# Rapport d'Expertise Immobilière

Amiante – Exposition au Plomb – Certificat de Superficie  
Diagnostic de Performance Energétique – Diagnostics Gaz et Electrique –  
ERP - Accessibilité Handicapés

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

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

### A INFORMATIONS GENERALES

#### A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : <b>Local commercial</b>	Escalier :
Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b>	Bâtiment :
Nombre de Locaux : <b>8</b>	Porte :
Etage : <b>RDC</b>	Propriété de : <b>[REDACTED]</b>
Numéro de Lot : <b>1</b>	<b>7 Rue de la Badouillère</b>
Référence Cadastre : <b>ET - 11</b>	<b>42000 SAINT-ÉTIENNE</b>
Date du Permis de Construire : <b>Antérieur au 1er janvier 1949</b>	
Adresse : <b>7 rue de la Badouillère</b>	
<b>42000 SAINT-ÉTIENNE</b>	


#### A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : <b>SARL AURALAW Huissiers de Justice Associés</b>	Documents fournis :	<b>Néant</b>
Adresse : <b>17 A Rue de la Presse</b>	Moyens mis à disposition :	<b>Néant</b>
<b>42000 SAINT-ÉTIENNE</b>		
Qualité : <b>Hussier</b>		

#### A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : <b>[REDACTED] 21174 A</b>	Date d'émission du rapport :	<b>27/11/2025</b>
Le repérage a été réalisé le : <b>26/11/2025</b>	Accompagnateur :	<b>Le donneur d'ordre</b>
Par : <b>MARMORAT Antoine</b>	Laboratoire d'Analyses :	<b>ITGA</b>
N° certificat de qualification : <b>TC24-0812</b>	Adresse laboratoire :	<b>44 Rue Jean HUSS 42000 SAINT-ETIENNE</b>
Date d'obtention : <b>04/07/2024</b>	Numéro d'accréditation :	<b>1-1029</b>
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>TECHNICERT</b>	Organisme d'assurance professionnelle :	<b>KLARITY</b>
<b>5 Rue Traversiere</b>	Adresse assurance :	
<b>78580 LES ALLUETS-LE-ROI</b>	N° de contrat d'assurance	<b>64161058</b>
Date de commande : <b>21/11/2025</b>	Date de validité :	<b>01/10/2026</b>

### B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à <b>LA FOUILLOUSE</b> le <b>27/11/2025</b> Cabinet : <b>AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER</b> Nom du responsable : <b>MARMORAT Antoine</b> Nom du diagnostiqueur : <b>MARMORAT Antoine</b>
--	---

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

**AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER**

1/  
17

**[REDACTED] 21174 A**

**2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tel : 04 77 46 69 39**

**SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058**

**ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX**



## C SOMMAIRE


<b>INFORMATIONS GENERALES</b> .....	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b> .....	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S)</b> .....	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE</b> .....	<b>4</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R.1334-21).....	4
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE</b> .....	<b>5</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS</b> .....	<b>5</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b> .....	<b>5</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES .....	6
<b>ELEMENTS D'INFORMATION</b> .....	<b>6</b>
<b>ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION</b> .....	<b>7</b>
<b>ANNEXE 2 – CROQUIS</b> .....	<b>8</b>
<b>ANNEXE 3 – PROCES VERBAUX D'ANALYSES</b> .....	<b>9</b>
<b>ANNEXE 4 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS</b> .....	<b>12</b>
<b>ANNEXE 5 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ</b> .....	<b>14</b>
<b>ATTESTATION(S)</b> .....	<b>16</b>



## D CONCLUSION(S)

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

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Photo
5	Pièce 2	RDC	Plafond	Plafond	Calorifuge	A	Résultat d'analyse	Produit avec dégradation(s) locale(s)	

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

### → Obligation(s) du propriétaire

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Obligation
5	Pièce 2	RDC	Plafond	Plafond	Calorifuge	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement

Les propriétaires soumis à une **obligation de travaux** doivent transmettre au préfet de leur département, dans un délai de deux mois suivant leur prise de connaissance de l'obligation de ces travaux l'objet des mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente de ces travaux, et dans un délai de douze mois un calendrier de ces travaux obligatoires et l'objet de ces travaux à réaliser

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste
5	Pièce 2	RDC	Plafond	Plafond	Panneaux de faux-plafond	A

### Liste des locaux non visités et justification

Aucun

### Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun



## E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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



## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 26/11/2025

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

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

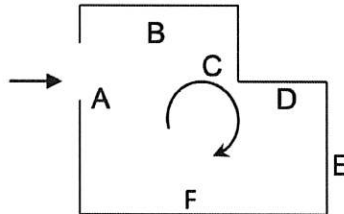
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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

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

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :



## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

### LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	RDC	OUI	
2	Salle 1	RDC	OUI	
3	Salle 2	RDC	OUI	
4	Pièce 1	RDC	OUI	
5	Pièce 2	RDC	OUI	
6	Pièce 3	RDC	OUI	
7	WC	RDC	OUI	
8	Pièce 4	RDC	OUI	

### DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

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

Néant

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

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Référence prélèvement	Présence	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
5	Pièce 2	RDC	Plafond	Plafond	Calorifuge	A	P002	A	DL	2

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

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Critère(s) ayant permis de conclure
2	Salle 1	RDC	Plafond	Plafond	Panneaux de faux-plafond	A	Marquage du matériau
5	Pièce 2	RDC	Plafond	Plafond	Panneaux de faux-plafond	A	Résultat d'analyse

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

Néant

**LEGENDE**

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

**COMMENTAIRES**

Néant

**I ELEMENTS D'INFORMATION**

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

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

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

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

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



**ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION**

**PRELEVEMENT : P001**

<b>Nom du client</b> FXM	<b>Numéro de dossier</b> [REDACTED] 21174	<b>Pièce ou local</b> RDC - Pièce 2
<b>Matériau</b> Panneaux de faux-plafond	<b>Date de prélèvement</b> 26/11/2025	<b>Nom de l'opérateur</b> MARMORAT Antoine
<b>Localisation</b> Plafond - Plafond		<b>Résultat</b> absence d'amiante

**Emplacement**



**PRELEVEMENT : P002**

<b>Nom du client</b> [REDACTED]	<b>Numéro de dossier</b> SOCIETE FXM 21174	<b>Pièce ou local</b> RDC - Pièce 2
<b>Matériau</b> Calorifuge	<b>Date de prélèvement</b> 26/11/2025	<b>Nom de l'opérateur</b> MARMORAT Antoine
<b>Localisation</b> Plafond - Plafond		<b>Résultat</b> Présence d'amiante

**Résultat de la grille d'évaluation**

Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrment

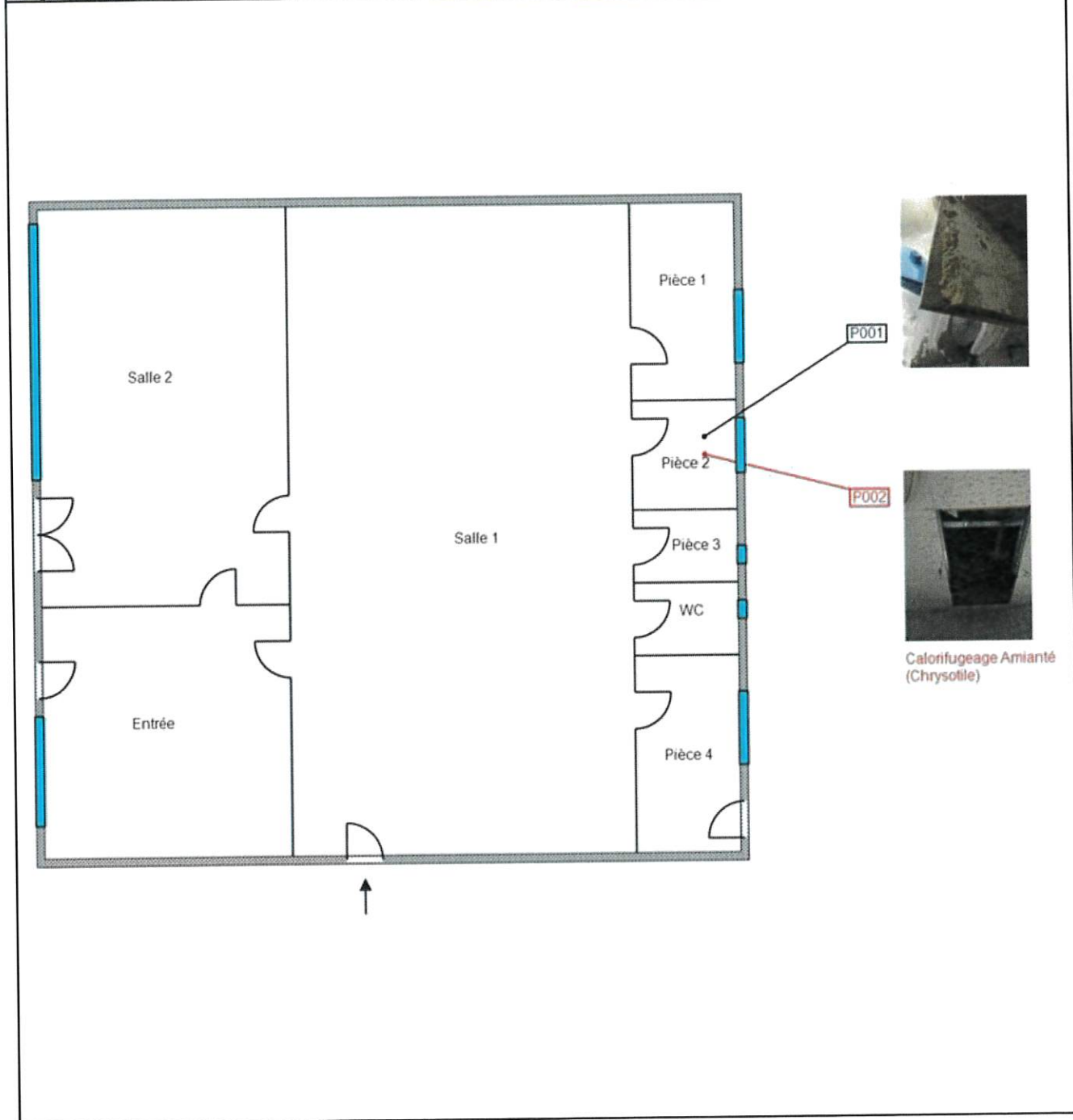
**Emplacement**





## ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 7 rue de la Badouillère 42000 SAINT-ÉTIENNE	
N° dossier :	██████████ 21174				
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



**AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER**

8/17

██████████ 21174 A

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tel : 04 77 46 69 39

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

**ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE - PRIX**



**ANNEXE 3 – PROCES VERBAUX D'ANALYSES**

**AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER**

9/17

21174 A

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tel : 04 77 46 69 39

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

**ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX**



# Document 1



44 rue Jean Huss  
42000 SAINT ETIENNE  
Tel : 04.77.79.52.80  
www.itga.fr



Accréditation n° 1-1761

Portée disponible  
sur www.cofrac.fr



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

## RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO IT1125-24089 EN DATE DU 04/12/2025 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRELEVEMENT(S) DE MATERIAU(X)

*Ce rapport ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.  
Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites et identifiées comme telles.*

Client : AM DIAG IMMO 2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 La Fouillouse	Réf. Commande ITGA : IT1125-24089
	Réf. Commande Client : [REDACTED]

Prélèvement(s) : Reçu au laboratoire le : 27/11/2025

Préparation(s) : Effectués de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

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

Technique(s) : Microscopie Optique à Lumière Polarisée (parties pertinentes de la norme NF ISO 22262-1) : Morphologie et critères optiques

Analytique(s) : La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

- ou
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique

La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat(s) :

Fraction analysée	Technique analytique (Méthode de préparation et date d'analyse)	Résultat / Variété d'amiante	Eléments analytiques
Réf dossier client : 7 rue de la Badouillère - 42000 SAINT-ETIENNE		Réf échantillon ITGA : IT112512-1112	
Réf échantillon client : P001 - Panneaux de faux-plafond - (RDC) Pièce 2 - Plafond - Plafond		Description ITGA : Enduit blanc / Matériau fibreux beige	
Enduit blanc non séparable + Matériau fibreux beige (2)	MOLP + META (A) le 04/12/2025 Nombre de préparations : 3 Nombre de supports d'analyse : 3	Amiante non détecté (3) / -	Analyste : KHD (4)
Réf dossier client : 7 rue de la Badouillère - 42000 SAINT-ETIENNE		Réf échantillon ITGA : IT112512-1113	
Réf échantillon client : P002 - Calorifuge - (RDC) Pièce 2 - Plafond - Plafond		Description ITGA : Matériau fibreux marron avec poussières	
Matériau fibreux marron avec poussières	MOLP + META (A) le 04/12/2025 Nombre de préparations : 6 Nombre de supports d'analyse : 6	Présence de fibres d'amiante (1) / Chrysotile	Analyste : QBL

La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.

Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164-01 rev 19

Page 1/2

AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

10/17

21174 A

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tel : 04 77 46 69 39

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

**ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE - PRIX**



**RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO IT1125-24089 EN DATE DU 04/12/2025**  
**RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRELEVEMENT(S) DE MATERIAU(X)**

Fraction analysée	Technique analytique (Méthode de préparation et date d'analyse)	Résultat / Variété d'amiante	Elements analytiques
-------------------	---	------------------------------	----------------------

- (1) Seules quelques fibres d'amiante ont été détectées.  
(2) La prise d'essai ne permet pas la dissociation des couches car il existe un risque de contamination entre les couches (couches en vrac ou couches fines).  
(3) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.  
(4) Pour les couches non-séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche si la prise d'essai contient au plus 2 couches en quantité suffisante pour analyse.

Validé par : Alexane GRAVIER Analyste

La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.

Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164-01 rev 19

Page 2/2

Amiante

**AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER**

11/17

21174 A

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tel : 04 77 46 69 39

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

**ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX**

**ANNEXE 4 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS****EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE A**

<b>Conclusions possibles</b>	
1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation
2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement
3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement

**EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES CALORIFUGEAGES N° 1**

**En cas de présence avérée d'amiante dans les calorifugeages  
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

<b>Eléments d'information généraux</b>	
N° de dossier	SOCIETE FXM 21174 A
Date du contrôle	26/11/2025
Bâtiment	Local commercial RDC 7 rue de la Badouillère 42000 SAINT-ÉTIENNE
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Pièce 2
Élément	Plafond
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Pièce 2
Conclusion	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement

<b>Conclusions possibles</b>	
1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des calorifugeages
2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement
3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des calorifugeages



Protection physique	Etat de dégradation	Protection Physique	Niveau d'exposition aux circulations d'air	Niveau d'exposition aux chocs et vibrations	Résultat d'évaluation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>					1
	Calorifugeage en mauvais état <input type="checkbox"/>				3
			Faible <input type="checkbox"/>	Faible <input type="checkbox"/>	1
			Moyen <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	1
			Fort <input type="checkbox"/>	Fort <input type="checkbox"/>	2
		Non étanche (P) <input type="checkbox"/>	Faible <input type="checkbox"/>	Faible <input type="checkbox"/>	1
			Moyen <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	1
			Fort <input type="checkbox"/>	Fort <input type="checkbox"/>	2
			Faible <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	2
			Moyen <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	2
			Fort <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	2
	Calorifugeage avec dégradation(s) locale(s) <input checked="" type="checkbox"/>				
		Pas de protection physique (NP) <input checked="" type="checkbox"/>	Faible <input checked="" type="checkbox"/>	Faible <input checked="" type="checkbox"/>	2
			Moyen <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	2
			Fort <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	2
			Faible <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	2
			Moyen <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	2
			Fort <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	3
			Faible <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	2
			Moyen <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	3
			Fort <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	3
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>					
			Faible <input type="checkbox"/>	Faible <input type="checkbox"/>	1
			Moyen <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	1
			Fort <input type="checkbox"/>	Fort <input type="checkbox"/>	2
		Non étanche (P) <input type="checkbox"/>	Faible <input type="checkbox"/>	Faible <input type="checkbox"/>	1
			Moyen <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	1
			Fort <input type="checkbox"/>	Fort <input type="checkbox"/>	2
			Faible <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	2
			Moyen <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	2
			Fort <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	2
	Calorifugeage en bon état <input type="checkbox"/>				
		Pas de protection physique (NP) <input type="checkbox"/>	Faible <input type="checkbox"/>	Faible <input type="checkbox"/>	1
			Moyen <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	2
			Fort <input type="checkbox"/>	Fort <input type="checkbox"/>	2
			Faible <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	1
			Moyen <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	2
			Fort <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	2
			Faible <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	2
			Moyen <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	3
			Fort <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	3



## ANNEXE 5 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

*Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)*

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
  - remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
  - travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr).
- De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

**AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER**

14/17

21174 A

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tel : 04 77 46 69 39

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

**ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX**



#### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

##### **a. Conditionnement des déchets**

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

##### **b. Apport en déchèterie**

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

##### **c. Filières d'élimination des déchets**

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

##### **e. Traçabilité**

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



## ATTESTATION(S)

# Klarity.

### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 16/10/2025 au 01/10/2026

Nous soussignés Klarity Assurance SAS - Courtage en Assurance - dont le centre de gestion se situe au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

AM DIAG IMMO  
Représenté par : **Marmorat Antoine**  
**Allée du Moulin Saint-Paul**  
**42480 LA FOUILLOUSE**  
N° SIREN : **931656250**  
Date de création : **03-09-2024**  
Téléphone : **0679597881**  
Email : **antoine.m@agence-diagnostic-immobilier.com**

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine sous le n°CDIAGK002246 souscrit à effet du 16/10/2025. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à **300 000 €** par sinistre et **500 000 €** par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à **CHAMBOURCY**,  
le **23 octobre 2025**

Par délégation de l'assureur :  
Ying Liang

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Onias : 22004261 (www.onias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudential et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris

**AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER**

16/17

21174 A

**2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tel : 04 77 46 69 39**

**SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058**

**ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX**



# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



## Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TechniCert attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

**M. MARMORAT Antoine** sous le numéro de certifié **TC24-0812**

TechniCert Référentiel de Certification PROC 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date D'expiration
<b>Gaz</b>	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.4.1 / 2.4.2	01/08/2024	31/07/2031
<b>Électricité</b>	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.5.1 et 2.5.2	18/07/2024	03/07/2031
<b>Termites</b> <input checked="" type="checkbox"/> Métropole <input type="checkbox"/> Outremer :	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2		
<b>Amiante sans Mention</b>	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2	04/07/2024	03/07/2031
<b>Amiante avec Mention</b>	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3	18/07/2024	03/07/2031
<b>Energie sans Mention</b>	Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2	06/06/2024	05/06/2031
<b>Energie avec Mention</b>	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3	20/06/2024	05/06/2031
<b>Audit Énergétique</b>	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en l'annexe IV et à l'annexe V		
<b>Plomb sans Mention</b>	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.1 / 2.1.2	01/08/2024	31/07/2031

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.



Accréditation  
N° 4-0624  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Les Alluets Le Roi, 01 09 2024  
La Gérante **TECHNICERT**



TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ - 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78590 Les Alluets Le Roi  
Téléphone 09 54 91 44 15 - Email [contact@technicert.fr](mailto:contact@technicert.fr) - Site [www.technicert.fr](http://www.technicert.fr)  
Siret: 853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910 3-C\_Certificat de compétence 09 2024



# Rapport d'Expertise Immobilière

Amiante – Exposition au Plomb – Certificat de Superficie  
Diagnostic de Performance Energétique – Diagnostics Gaz et Electrique –  
ERP - Accessibilité Handicapés

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Local commercial	Adresse :	7 rue de la Badouillère 42000 SAINT-ÉTIENNE
Nombre de Pièces :	8	Propriété de :	██████████
Etage :	RDC		7 Rue de la Badouillère
Numéro de lot :	1		42000 SAINT-ÉTIENNE
Référence Cadastre :	ET - 11	Mission effectuée le :	26/11/2025
		Date de l'ordre de mission :	21/11/2025
		N° Dossier :	██████████ 21174 C

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

**Total : 162,80 m<sup>2</sup>**

(Cent soixante-deux mètres carrés quatre-vingts)

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	RDC	28,40 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle 1	RDC	71,10 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle 2	RDC	46,20 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Pièce 1	RDC	6,50 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Pièce 2	RDC	2,70 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Pièce 3	RDC	1,30 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
WC	RDC	1,50 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Pièce 4	RDC	5,10 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>162,80 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
<b>Total</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

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

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

à LA FOUILLOUSE, le 27/11/2025

Nom du responsable :  
MARMORAT Antoine

Le Technicien :  
Antoine MARMORAT

AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

1/2

██████████ 21174 C  
2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tel : 04 77 46 69 39

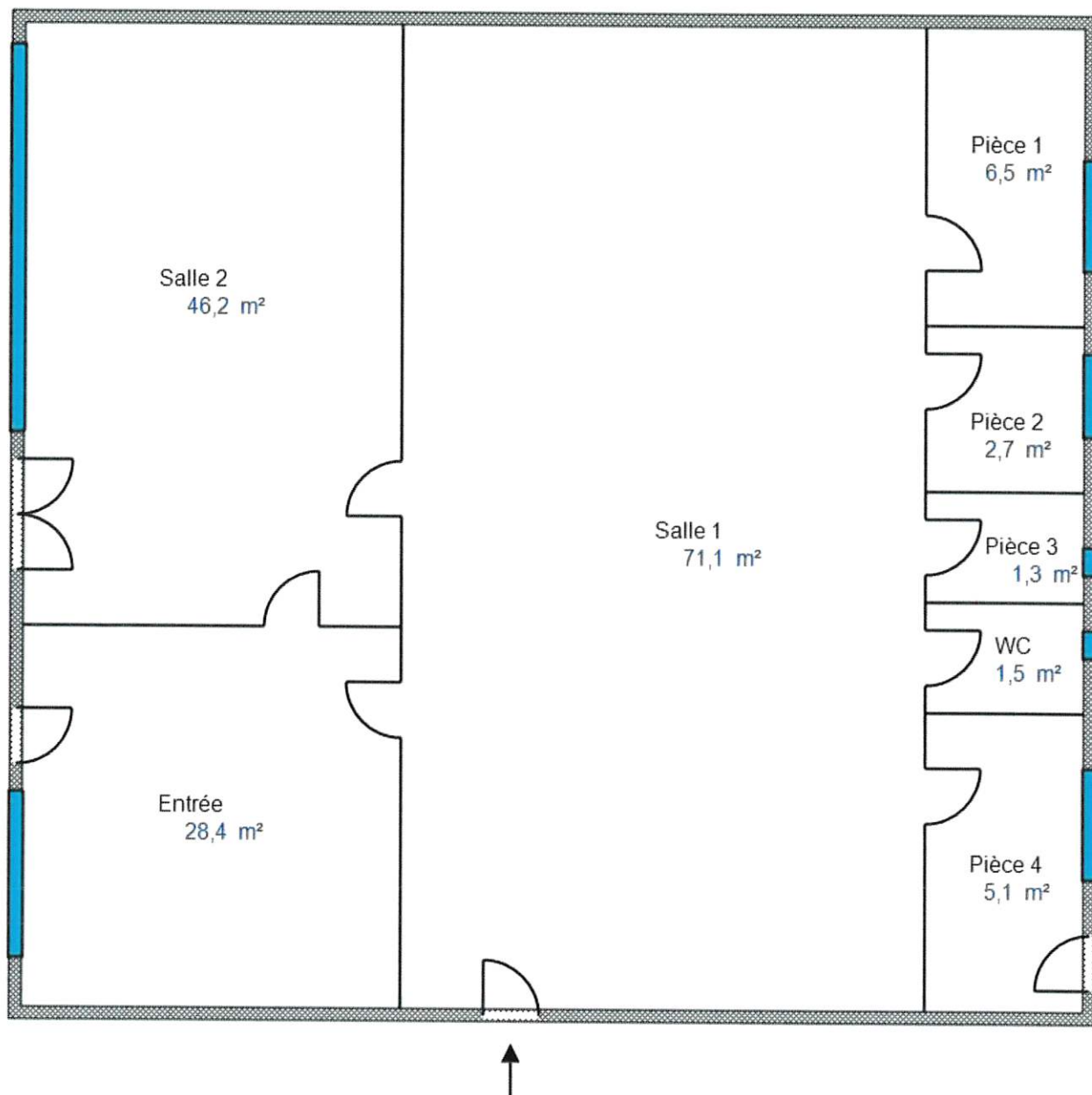
SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

**ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX**



DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

2/2

21174 C

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tel : 04 77 46 69 39

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

**ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX**



# Rapport d'Expertise Immobilière

Amiante – Exposition au Plomb – Certificat de Superficie  
Diagnostic de Performance Energétique – Diagnostics Gaz et Electrique –  
ERP - Accessibilité Handicapés

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES	
N° de rapport : <b>21174</b> Référence ADEME : 2542T3728656F Date du rapport : <b>27/11/2025</b> Valable jusqu'au : Le cas échéant, nature de l'ERP : Année de construction : <b>1949</b> Diagnosticteur : <b>MARMORAT Antoine</b>	Signature : 
Adresse : 7 rue de la Badouillère <b>42000 SAINT-ÉTIENNE INSEE : 42218</b> <input type="checkbox"/> Bâtiment entier <input checked="" type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) : Sth : <b>179 m<sup>2</sup></b>	
Propriétaire : Nom : Adresse : <b>7 Rue de la Badouillère 42000 SAINT-ÉTIENNE</b>	Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

## B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée :

	Consommations en énergies finales (détail par usage en kWh <sub>EP</sub> )	Consommations en énergie primaire (détail par usage en kWh <sub>EP</sub> )	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Eclairage			
Bureautique			
Chauffage			
Eau chaude sanitaire			
Refroidissement			
Ascenseur(s)			
Autres usages			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			0,00 €
<b>TOTAL</b>			

AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

1/9

21174 DP

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tel : 04 77 46 69 39

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

**ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX**



<b>Consommations énergétiques</b> (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure		<b>Emissions de gaz à effet de serre (GES)</b> pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages	
Consommation estimée : kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an		Estimation des émissions : kg <sub>eqCO2</sub> /m <sup>2</sup> .an	
<b>Bâtiment économe</b> <p>≤ 30 <b>A</b> 31 à 90 <b>B</b> 91 à 170 <b>C</b> 171 à 270 <b>D</b> 271 à 380 <b>E</b> 381 à 510 <b>F</b> &gt; 510 <b>G</b></p> <b>Bâtiment énergivore</b>	Bâtiment	<b>Faible émission de GES</b> <p>≤ 3 <b>A</b> 4 à 10 <b>B</b> 11 à 25 <b>C</b> 26 à 45 <b>D</b> 46 à 70 <b>E</b> 71 à 95 <b>F</b> &gt; 95 <b>G</b></p> <b>Forte émission de GES</b>	Bâtiment

**C DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS****C.1 DESCRIPTIF DU BATIMENT (OU DE LA PARTIE DU BATIMENT)****TYPE(S) DE MUR(S)**

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur N - Ext	Mur Nord en Pierre de taille de 55cm, non isolé, donnant sur une cour extérieure commune	23,56	Extérieur	55	Non isolé
Mur N - Hall	Mur N en pierre de taille de 55cm donnant sur le hall d'entrée de l'immeuble sur cour	7,2	Circulations communes	55	Non isolé
Mur S	Mur Sud en Pierre de taille de 55cm, non isolé, donnant sur une cour extérieure commune	18,25	Extérieur	55	Non isolé
Mur E	Mur Est en Pierre de taille, non isolé, donnant sur un passage extérieur	37,6	Extérieur	55	Non isolé
Mur O	Mur Ouest en pierre de taille, Epaisseur non mesurable, donnant sur un local non chauffé, non accessible	39,9	Local non chauffé et non accessible	55	Non isolé

**TYPE(S) DE TOITURE(S)**

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Plusieurs hauteurs de plafonds différemment habillés (Lattis, Bardage métallique, Faux plafond, Placoplatre), donnant sur un local chauffé	179,08	Local chauffé	Non isolé

**TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS**

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Voutains en brique donnant sur les caves de l'immeuble	179,08	Sous-sol non chauffé	Non isolé

**TYPE(S) DE MENUISERIE(S)**

Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte / Passage	Porte de service bois isolée, donnant sur passage	2,3	Extérieur		
Porte de service	Porte de service condamnée en bois équipée d'un volet roulant en bois, donnant sur la cour arrière	2	Extérieur		
Porte Entrée	Porte d'entrée principale métallique isolé, donnant sur rue, équipée d'un volet roulant métallique	2	Extérieur		

**AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER**

3/9

21174 DP

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tel : 04 77 46 69 39

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

**ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX**



Intitulé	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte de secours	Issue de secours en bois, donnant sur rue	2	Extérieur		
Fenêtre 1	2x Fenêtres bois simple vitrage avec condamnation de la vitre par une planche bois.	2,72	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 2	2x Fenêtres bois Simple Vitrage sans volets	,36	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 3	Fenêtres bois simple vitrage sans volets	1,36	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 4	Vitrine Simple Vitrage en Verre Sécurité sur Rue - Condamnée par l'extérieur par des planches bois	10,75	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 5	Vitrine Simple Vitrage en Verre Sécurité sur Rue - Condamnée par l'extérieur par des planches bois	4,2	Extérieur	Non	Non

## C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

### TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Convecteur électrique NFC de 2018 installée dans l'entrée uniquement	Electrique			NA	2018	Non requis	Individuel
Présence de 2 radiateurs à eau chaude, probablement raccordé à un réseau de chauffage collectif. Impossibilité de savoir si cette installation est encore fonctionnelle				NA		Non requis	Individuel

### Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 28,4 m<sup>2</sup>)

### TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

## C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

### TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE - AUCUN -

## C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

### TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système

VMC SF Auto réglable après 2012

## C.5 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'ECLAIRAGE

### TYPE DE SYSTEME D'ECLAIRAGE

Type de système

Ampoules standards à économie d'énergie

**C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES****AUTRES EQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ENERGIE**

Type de système

Réfrigérateurs

Matériel(s) professionnel(s)

**C.7 NOMBRE D'OCCUPANTS : Inconnu****C.8 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -**

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :

Néant

**D NOTICE D'INFORMATION****Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer les différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

**Factures et performance énergétique**

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

**Énergie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Constitution de l'étiquette énergie**

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

**Énergies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

**Commentaires :**



## **Conseils pour un bon usage**

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment: les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

### **Gestionnaire énergie**

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

### **Chauffage**

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : Elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple température entre 14 et 16°C dans une salle de sports, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

### **Ventilation**

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

### **Eau chaude sanitaire**

- Arrêtez les chauffe eau pendant les périodes d'inoccupation
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs

### **Confort d'été**

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

### **Eclairage**

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec, par exemple, une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

### **Bureautique**

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; Ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

### **Sensibilisation des occupants et du personnel**

- Eteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires

### **Compléments**



## E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires
Simulation 1	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur)	Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation
Simulation 1	PAC Air Air	Installation d'une pompe à chaleur air / air réversible
Simulation 1	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif	Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$ . Montant estimé par fenêtre
Simulation 1	Installer une VMC Hygroréglable type B	Installer une VMC Hygroréglable type B

### Commentaires :

Compte-tenu de la procédure en cours, aucune facture n'a pu être récupérée auprès du propriétaire.

### Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

[www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr) rubrique performance energetique

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



F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature 	Etablissement du rapport : Fait à <b>LA FOUILLOUSE</b> le <b>27/11/2025</b> Cabinet : <b>AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER</b> Nom du responsable : <b>MARMORAT Antoine</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>KLARITY</b> N° de police : <b>64161058</b> Date de validité : <b>01/10/2026</b>
Date de visite : <b>26/11/2025</b> Le présent rapport est établi par <b>MARMORAT Antoine</b> dont les compétences sont certifiées par : <b>TECHNICERT</b> <b>5 Rue Traversiere 78580 LES ALLUETS-LE-ROI</b> N° de certificat de qualification : <b>TC24-0812</b> Date d'obtention : <b>06/06/2024</b> Version du logiciel utilisé : <b>AnalysImmo DPE 3CL 2021 version 4.1.1</b>	



# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



## Certificat de Compétence

Diagnosics Techniques Immobiliers

TechniCert attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

**M. MARMORAT Antoine** sous le numéro de certifié **TC24-0812**

TechniCert Référentiel de Certification PROC 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date D'expiration
<b>Gaz</b>	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.4.1 / 2.4.2	01/08/2024	31/07/2031
<b>Électricité</b>	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.5.1 et 2.5.2	18/07/2024	03/07/2031
<b>Termites</b> <input checked="" type="checkbox"/> Métropole <input type="checkbox"/> Outremer :	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2		
<b>Amiante sans Mention</b>	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2	04/07/2024	03/07/2031
<b>Amiante avec Mention</b>	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3	18/07/2024	03/07/2031
<b>Energie sans Mention</b>	Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2	06/06/2024	05/06/2031
<b>Energie avec Mention</b>	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3	20/06/2024	05/06/2031
<b>Audit Énergétique</b>	Décret no 2023-1129 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V		
<b>Plomb sans Mention</b>	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.1 / 2.1.2	01/08/2024	31/07/2031

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.



Accréditation  
N° 4-0624  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Les Alluets Le Roi, 01/09/2024  
La Gérante **TECHNICERT**



TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ - 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78500 Les Alluets Le Roi  
Téléphone : 09 54 93 44 15 - Email : [contact@technicert.fr](mailto:contact@technicert.fr) - Site : [www.technicert.fr](http://www.technicert.fr)  
Siret : 833 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910 3-C\_Certificat de compétence 09/2024

Diagnostic de performance énergétique – (6.3.c)

AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

9/9

21174 DP

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tel : 04 77 46 69 39

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

**ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE - PRIX**

# Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Il doit 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.

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

n° **152.DDPP.2011** du **02/05/2011** mis à jour le **28/11/2017**

Parcelle : **ET - 11**

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

**7 rue de la Badouillère**

**42000**

**SAINT-ÉTIENNE**

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

<sup>1</sup> oui  non

prescrit  anticipé  approuvé  approuvé et en cours de révision  date **08/11/2017**

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation  crue torrentielle  remontée de nappe  avalanche   
cyclone  mouvement de terrain  sécheresse géotechnique  feux de forêt   
séisme  volcan  autres  **Néant**

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

**Néant**

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

<sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

<sup>3</sup> oui  non

prescrit  anticipé  approuvé  approuvé en cours de révision  date

<sup>3</sup> Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain  autres  **Néant**

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

**Néant**

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

<sup>4</sup> oui  non

<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T

<sup>5</sup> oui  non

prescrit  approuvé  approuvé et en cours de révision  date

<sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

**Néant**

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

oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

<sup>6</sup> oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels

oui  non

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

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

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

<b>zone 1</b>	<b>zone 2</b>	<b>X</b>	<b>zone 3</b>	<b>zone 4</b>	<b>zone 5</b>
très faible	faible		modérée	moyenne	forte

## Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon :

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 Juin 2018 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon

Significatif - Zone 3  X

Faible avec facteur de transfert - Zone 2

Faible - Zone 1

## Information relative à la pollution des sols

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

NC \*  X

oui

non

\* Pas d'arrêté préfectoral disponible à ce jour

## Information relative à l'exposition de la zone de recul du trait de côte

L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par [décret n° 2022-750 du 29 avril 2022](#)

oui

non

> La zone est exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme

A un horizon : De 30 ans

Compris entre 30 et 100 ans

Non

NC\*

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

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

oui

non

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

oui

non

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui

non

## Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

Le terrain est situé à l'intérieur du [zonage informatif des obligations légales de débroussaillage](#)

oui

non

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu

à LA FOUILLOUSE

le 27/11/2025

## Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

### **Quelles sont les personnes concernées ?**

• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### **Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?**

• L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

### **Quel est le champ d'application de cette obligation ?**

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

**NB** : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### **Quels sont les documents de référence ?**

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

### **Où consulter ces documents ?**

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### **Qui établit l'état des risques et pollutions ?**

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

### **Quelles informations doivent figurer ?**

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### **Comment remplir l'état des risques et pollutions ?**

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

### **Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?**

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

**information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,  
consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**



7 Rue de la Badouillère 42000 Saint-Étienne  
ET 11

**E**TAT DES **R**ISQUES ET **P**OLLUTIONS

En application des articles L.251-6 et R.125-25 du code de l'environnement

Date de commande : 27/11/2025  
Valable jusqu'au : 27/05/2026  
N° de commande : 848712

Commune : Saint-Étienne  
Code postal : 42000  
Code insee : 42218  
Lat/Long : 45.431968, 4.3902  
Altitude : 528.08 m

Vendeur ou Bailleur : [REDACTED]  
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :  
42218 000 ET 11





<b>Niveau 3</b> Fiche Radon Radon	<b>Niveau 2</b> Fiche Béton Béton	<b>Aucun</b> ENSA / PEB	<b>Non concerné</b> Recul du trait de côte	<b>Faible</b> Sols argileux	<b>Non concerné</b> Fiche GLD Old: Débroussaillage
0 SIS	132 CA SIA S	0 ICPE	Inondation  CONCERNE	Risque miniers  NON CONCERNE	

À titre informatif  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [gerisques.gouv.fr](https://www.gerisques.gouv.fr) (article R.125-25)



Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.  
<https://www.etat-risque.com/s/VPDSB>

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

## LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
 <p>Inondation</p>	<p>[ APPROUVE ] Le 08/11/2017</p> <p>PPRNPI du Gier, inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau</p>	
	<p>[ APPROUVE ] Le 08/11/2017</p> <p>PPRNPI du Gier, inondation - Par ruissellement et coulée de boue</p>	
	<p>[ PRESCRIT ] Le 21/10/2009</p> <p>PPRNPI de l'Onclain sur 11 communes, inondation - Par ruissellement et coulée de boue</p>	
	<p>[ PRESCRIT ] Le 21/10/2009</p> <p>PPRNPI de l'Onclain sur 11 communes, inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau</p>	
	<p>[ APPROUVE ] Le 30/11/2005</p> <p>PPRNPI du FURAN sur 12 communes, inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau</p>	
	<p>[ APPROUVE ] Le 30/11/2005</p> <p>PPRNPI du FURAN sur 12 communes, inondation - Par ruissellement et coulée de boue</p>	

## LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
 <p>Risque miniers</p>	<p>[ APPROUVE ] Le 30/06/2025</p> <p>PPRM - ONDAINE, Mouvements de terrains miniers - Tassements</p>	
	<p>[ APPROUVE ] Le 30/06/2025</p> <p>PPRM - ONDAINE, Mouvements de terrains miniers - Effondrements localisés</p>	
	<p>[ APPROUVE ] Le 30/06/2025</p> <p>PPRM - ONDAINE, Mouvements de terrains miniers - Glissements ou mouvements de pente</p>	
	<p>[ APPROUVE ] Le 05/02/2018</p> <p>PPRM St ETIENNE, Mouvements de terrains miniers - Glissements ou mouvements de pente</p>	
	<p>[ APPROUVE ] Le 05/02/2018</p> <p>PPRM St ETIENNE, Mouvements de terrains miniers - Effondrements localisés</p>	
	<p>[ APPROUVE ] Le 05/02/2018</p> <p>PPRM St ETIENNE, Mouvements de terrains miniers - Tassements</p>	

## LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
<p>Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique</p>		

# ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune	
7 Rue de la Badouillère 42000 Saint-Étienne ET 11	42000 (42218)	Saint-Étienne	
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)</b>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS		Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>		Date 08/11/2017	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Inondation			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>	
Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>		Date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)</b>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIERS		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>	
Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>		Date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)</b>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>	
Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>		Date	
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/>			
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
> L'immeuble est situé en zone de prescription :		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
- 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 <sup>(5)</sup>		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	

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

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :

Zone 1  Très faible      Zone 2  Faible      Zone 3  Modérée      Zone 4  Moyenne      Zone 5  Forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3  Oui  Non

### Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage  Oui  Non

### Information relative à la pollution des sols

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

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?  Oui  Non

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le [décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022](#) ?  Oui  Non  N/C

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.  Oui  Non  N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : [geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://geoportail-urbanisme.gouv.fr)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :  > d'ici à 30 ans  > compris entre 30 et 100 ans  N/C

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?  Oui  Non  N/C

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?  Oui  Non  N/C

### Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du [Décret n° 2024-82 du 5 février 2024](#)

"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.  Oui <sup>(R)</sup>  Non

Vendeur / Bailleur		Date / Lieu	Acquéreur / Locataire	
Nom	<input type="text"/>	Date	<input type="text"/>	
Signature	<input type="text"/>	Lieu	<input type="text"/>	
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	

- <sup>(1)</sup> Prescrit = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.
- <sup>(2)</sup> Anticipé = PPR visant les nouveaux immeubles et biens immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.
- <sup>(3)</sup> Approuvé = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.
- <sup>(4)</sup> Approuvé et en cours de révision = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.
- <sup>(5)</sup> Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.
- <sup>(6)</sup> Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

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

# ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

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

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

N° du Code postal ou Insee Mis à jour le  
2. Adresse Commune  
7 Rue de la Badouillère 42000 Saint-Etienne 42000 (42216) Saint-Etienne

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

-L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB Oui Non X

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui  Non

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

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

NON	zone A <sup>1</sup>	zone B <sup>2</sup>	zone C <sup>3</sup>	zone D <sup>4</sup>
Aucun X	Très forte	Forte	modérée	Faible

<sup>1</sup> (Intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

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

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

Document de référence :

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

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

Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu  
27/11/2025

Acquéreur ou Locataire

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

Modèle état des nuisances sonores aériennes

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

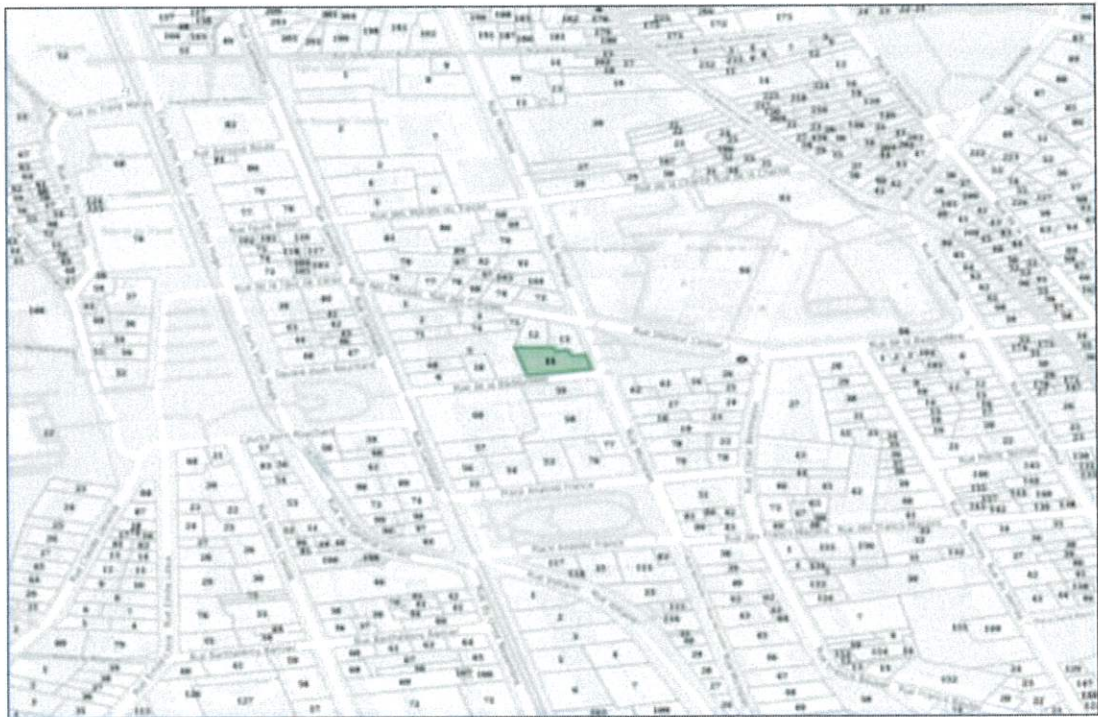
MTES/DGAC/juin 2020

PPRN - INONDATION



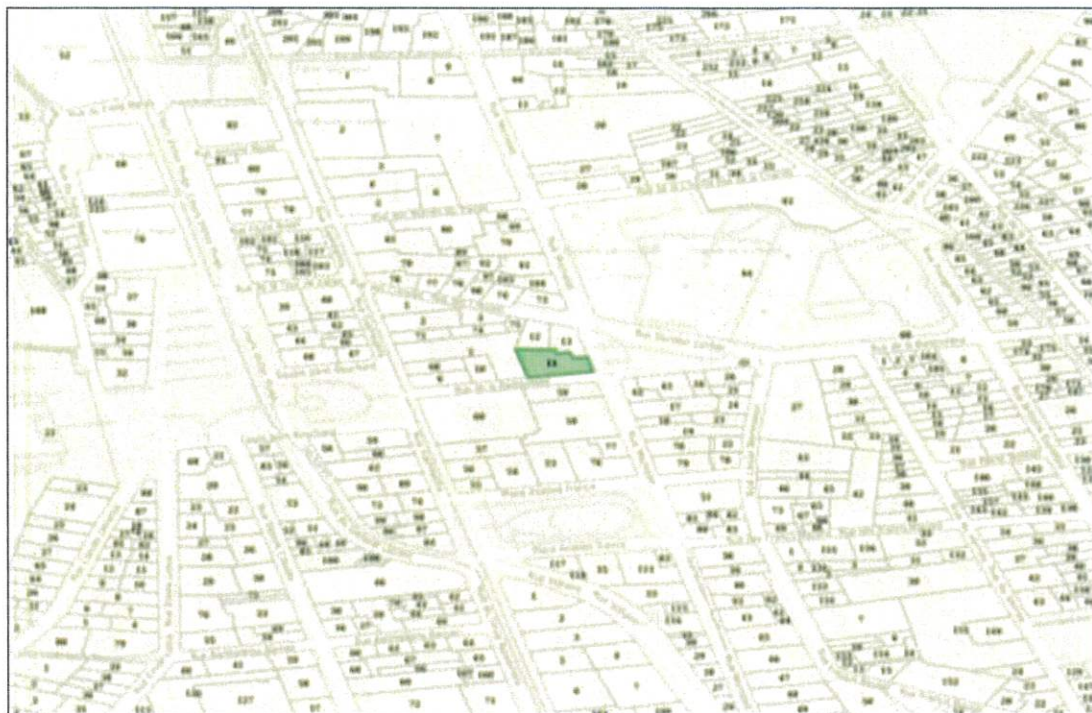
Zone de risque

PPRM - RISQUES MINIERES



Non concerné

# ARGILES



Fable

# SEISMES



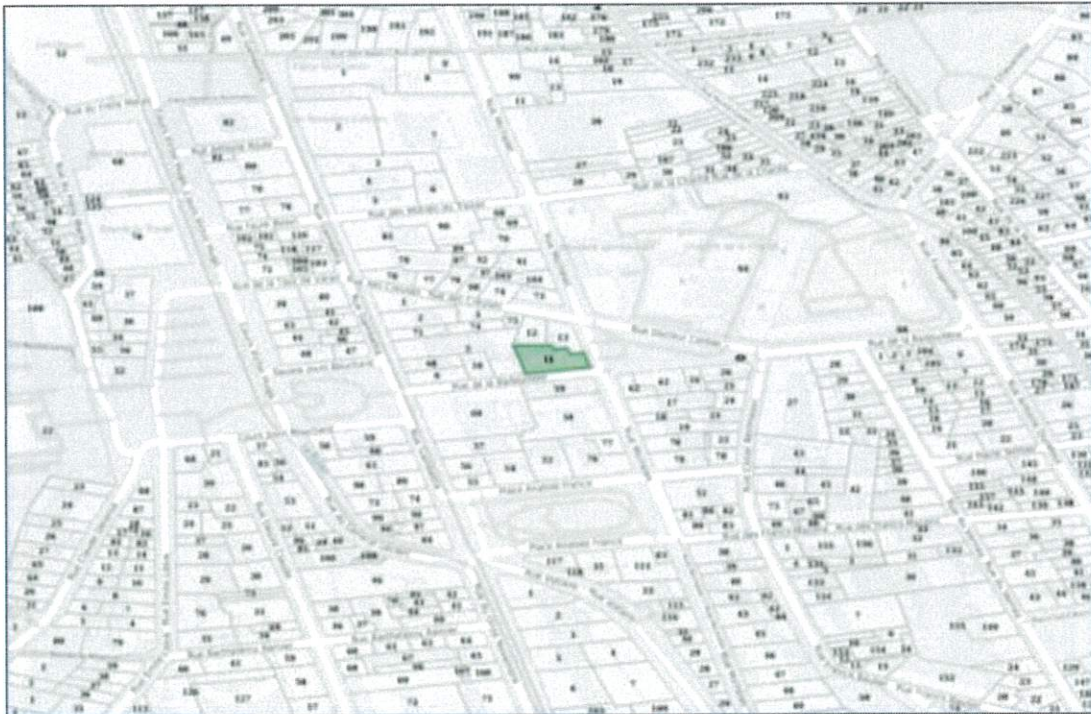
2 - Fable

## POTENTIEL RADON



■ Niveau 3

## DÉBROUSSAILLEMENT



■ Non concerné



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

Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...

## CARTE DES ANCIENS SITE INDUSTRIEL ET ACTIVITÉ DE SERVICE CASIAS - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP4060815	(Etat indéterminé) Garage carrosserie 5 rue Creuses (des)	24 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4056969	(Etat indéterminé) Teinturerie, dégraissage 41 rue Gambetta	60 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060017	(Etat indéterminé) Garage, station-service 42 rue Michelet	66 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061265	(Etat indéterminé) Station service 1 rue Tour de Varan (de la)	101 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060366	(Etat indéterminé) Soudure avec générateur d'acétylène 6 rue Jean Baptiste Rivoler	105 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059786	(Etat indéterminé) Pressing automatique pour nettoyer à sec des vêtements 1 Place Anatole France	108 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4056303	(Etat En arrêt) Atelier de serrurerie 36 rue Michelet	122 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060720	(Etat indéterminé) Atelier de réparations automobiles avec carrosserie et application de peinture 13 rue César Bertholon	124 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060016	(Etat En arrêt) Garage, station-service 6 rue Mutilés du Travail (des)	126 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059451	(Etat indéterminé) Dépôt d'engrais chimique, insecticide universel 16 rue César Bertholon	126 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4056925	(Etat indéterminé) Fonderie de fonte et de cuivre, anc. Quincaillerie et fabrique de boulons 10 rue Vernay (du)	133 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061324	(Etat indéterminé) Garage automobile avec carrosserie et peinture 10 bis rue Vernay (du)	136 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059452	(Etat indéterminé) Générateur d'acétylène 19 rue César Bertholon	140 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059636	(Etat indéterminé) Poste de soudure autogène 19 Cours Victor Hugo	145 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059377	(Etat indéterminé) Fabrication de cartouches de chasse avec dépôt de poudre et vente 24 rue Badouillère	147 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059376	(Etat indéterminé) Fabrique d'armes 15 rue Badouillère	149 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061325	(Etat indéterminé) Fabrique d'armes 11 rue Vernay (du)	155 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059637	(Etat indéterminé) DLI 15 Cours Victor Hugo	163 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059514	(Etat indéterminé) Station-service 4 rue Désiré Claude	168 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059595	(Etat indéterminé) Atelier de peinture par pulvérisation 5 Place Louis Comte	172 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059558	(Etat indéterminé) Atelier de mécanique 13 rue Charité (de la)	175 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059609	(Etat indéterminé) Fabrique d'armes, forge 2 Place Albert Thomas	185 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059618	(Etat indéterminé) Atelier de polissage, cuirage et nickelage-chromage 14 rue Antoine Durafour	186 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059617	(Etat indéterminé) Pressing 12 rue Antoine Durafour	194 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059770	(Etat indéterminé) DLI 17 rue Gambetta	195 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059513	(Etat indéterminé) Atelier de teinturerie de soie 13 rue Désiré Claude	199 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4057030	(Etat indéterminé) Pressing 16 rue Gambetta	201 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4056962	(Etat indéterminé) Atelier de mécanique générale et de décolletage 26 rue Francis Saulier	206 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4057065	(Etat indéterminé) Atelier de mécanique 21 rue Charité (de la)	207 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061171	(Etat indéterminé) Atelier de tôlerie avec peinture, anc. Station-service 26 rue Pointe Cadet	207 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060113	(Etat indéterminé) Station-service 4 rue 11 Novembre (du)	217 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060069	(Etat indéterminé) Vente et réparation de motos 45 rue Pointe Cadet	217 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4055132	(Etat indéterminé) Fonderie de fer et de cuivre 2 rue 11 Novembre (du)	218 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059796	(Etat En arrêt) Station-service 1 Place Jean Grivolat	218 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061326	(Etat indéterminé) Atelier de polissage, anc. Tourneur sur métaux à façon 25 rue Vernay (du)	222 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059619	(Etat indéterminé) Atelier de fabrication des tampons de caoutchouc 31 rue Antoine Durafour	226 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4057069	(Etat indéterminé) Dépôt de cellulose 15 rue Gambetta	228 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060114	(Etat indéterminé) Station-service 6 rue 11 Novembre (du)	228 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4054951	(Etat indéterminé) Atelier de traitement de surface des métaux 6 rue Francis Maçons (des)	229 Mètres	<a href="#">Détails</a>

Code	Description	Distance	Fiche
SSP4059370	(Etat indéterminé) Fabrique d'armes, forge 5 rue 11 Novembre (du)	232 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060097	(Etat indéterminé) Plomberie, zinguerie, compresseur et peinture 5 rue Muatière (de la)	235 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060098	(Etat indéterminé) Tôlerie 13 rue Muatière	245 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059379	(Etat indéterminé) Fabrication de cartouches de chasse, Fabrication d'armes et de cartouches 34 rue Badouillère	250 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059368	(Etat indéterminé) Atelier de teinturerie 10 rue Voltaire	253 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060143	(Etat indéterminé) Estampage, matriçage, emboutissage, tôlerie 5 rue Barthélémy Ramier	254 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060115	(Etat indéterminé) Machine photo GAY, treuse de plan avec utilisation d'ammoniaque 7 rue 11 Novembre (du)	256 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4057026	(Etat indéterminé) Teinturerie, anc. Fonderie de fonte et de cuivre 19 rue Désiré Claude	258 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060790	(Etat indéterminé) "Garage Fortzien" avec station-service 14 rue Désiré Claude	259 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059836	(Etat En arrêt) Fabrique de cartouches de chasse avec dépôt de poudre 1 Cours Victor Hugo	262 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059390	(Etat indéterminé) Forge pour fabrication d'anclumes 12 rue Henri Barbusse	268 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060719	(Etat indéterminé) Garage avec carrosserie, anc. Atelier de décolletage 39 rue Francis Baulier	271 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061021	(Etat indéterminé) Fonderie, anc. Générateur d'acétylène, anc. Fabrique d'armes, anc. Atelier de mécanique 33 rue Muatière	277 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061170	(Etat indéterminé) Pressing 13 rue Pointe Cadet	287 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4058867	(Etat En arrêt) Affutage de mécaniques générales 12 rue 11 Novembre (du)	289 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059378	(Etat indéterminé) Atelier de trempe des métaux 27 rue Badouillère	290 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060018	(Etat indéterminé) Fabrication de bijoux fantaisies 72 rue Michelet	297 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4056962	(Etat indéterminé) Atelier de décolletage et de petite mécanique, anc. Atelier de chromage 49 rue Francis Baulier	304 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061348	(Etat indéterminé) Teinturerie 18 rue Voltaire	306 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060791	(Etat indéterminé) Garage avec carrosserie et atelier de peinture 25 rue Désiré Claude	306 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4065340	(Etat indéterminé) Teinturerie 11 rue 11 Novembre (du)	307 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061229	(Etat indéterminé) Atelier de polissage des métaux 15 rue Pierre Ternier	308 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060193	(Etat indéterminé) Magasin de nettoyage à sec automatique 25 rue Léon Nautin	310 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061108	(Etat En arrêt) Garage avec station-service 81 rue Michelet	311 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4055042	(Etat En arrêt) Atelier 51 rue Antoine Durafour	315 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4054962	(Etat indéterminé) Mécanique générale, anc. Atelier de chromage 12 rue Pierre Ternier	316 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059620	(Etat indéterminé) Pressing 44 rue Antoine Durafour	327 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061334	(Etat En arrêt) Mécanique de précision pour la fabrication de vélocipèdes 1 Place Villeboeuf	328 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059729	(Etat indéterminé) Teinturerie 15 rue Epreuve (de l')	329 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059391	(Etat indéterminé) Soudures oxyacétyléniques, appareil de production de gaz acétylène 25 rue Henri BARBUSSE	330 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059441	(Etat indéterminé) Mécanique générale et application se rapportant à l'industrie 59 rue Francis Baulier	330 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061327	(Etat indéterminé) Droguerie avec desserte d'essence 46 rue Varnay (du)	332 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059796	(Etat indéterminé) Atelier de serrurerie 30 rue José Frappa	340 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061230	(Etat indéterminé) Fabrication de cartouches de chasse et dépôt de poudre de chasse et vert 16 rue Pierre Ternier	340 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059621	(Etat indéterminé) Poste de soudure autogène 59 rue Antoine Durafour	345 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061335	(Etat indéterminé) Fabrique de cartouches de chasse 10 Place Villeboeuf	348 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060116	(Etat indéterminé) Fabrication de produits chimiques 17 rue 11 Novembre (du)	353 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4058266	(Etat En arrêt) Réparation de radiateurs automobiles et industriels 37 rue Francs-Maçons (des)	354 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061347	(Etat indéterminé) Atelier de réparation de pneus et poste de peinture 24 rue Voltaire	361 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060117	(Etat indéterminé) Garage automobile, station-service 20 rue 11 Novembre (du)	364 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059769	(Etat indéterminé) Garage et station service d'un hôtel ("Hôtel des Arts") 11 rue Gambetta	364 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060100	(Etat En arrêt) Fabrication de carabines, forge 66 rue Muatière	373 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4058465	(Etat En arrêt) Serrurerie, anc. Garage et station service, anc. Fabrique de boulons 21 rue 11 Novembre (du)	380 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4058775	(Etat indéterminé) Fonderie de fonte, anc. Atelier de serrurerie 24 rue Désiré Claude	386 Mètres	<a href="#">Détails</a>

Code	Description	Distance	Fiche
SSP4059629	(Etat En arrêt) Teinturerie, corroyage rue Cuvier	386 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061278	(Etat indéterminé) Garage auto 10 rue Jean Claude Tissot	387 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060111	(Etat indéterminé) Emailage et vernissage au four de cadres pour bicyclettes 9 rue Notre Dame	404 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4056378	(Etat indéterminé) Garage auto, anc. Garage auto et Station service, anc. Teinturerie 36 Cours Gustave Nadaud	405 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060831	(Etat indéterminé) Fabrication de cartouches de munitions 67 rue Antoine Durafour	405 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059794	(Etat indéterminé) Corroyage 13 rue José Frappa	408 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059517	(Etat indéterminé) Rechapage de pneumatiques 26 rue Désiré Claude	409 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4055084	(Etat indéterminé) Atelier pour l'argenterie et le biseautage des glaces 13 rue Michelet	411 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061377	(Etat indéterminé) Station-service 8 Place Ursules (des)	411 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061279	(Etat indéterminé) Garage et station service 17 rue Jean-Claude Tissot	411 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059622	(Etat indéterminé) Laverie automatique 73 rue Antoine Durafour	420 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4056968	(Etat indéterminé) Atelier de polissage, décapage à l'acide et vernissage au pistolet 1 Cours Fauriel	424 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059645	(Etat indéterminé) Pressing 1 Cours Fauriel	425 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060251	(Etat indéterminé) Atelier de teinturerie 1 rue Léon Portier	427 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061277	(Etat indéterminé) Cabine de peinture 9 rue Jean Claude Tissot	427 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061276	(Etat indéterminé) Station service 5 rue Jean-Claude Tissot	431 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059795	(Etat indéterminé) Pressing 2 rue José Frappa	432 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060118	(Etat indéterminé) Quincaillerie 28 rue 11 Novembre (du)	433 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4056999	(Etat indéterminé) Garage, DLI 13 rue Curier	435 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059206	(Etat En arrêt) Station service 18 rue Marcellin Allard	439 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059849	(Etat indéterminé) Lampiste 17 rue Martyrs de Vingré (des)	441 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059685	(Etat indéterminé) Poste de soudure autogène, générateur d'acétylène 15 rue Cuvier	445 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4067084	(Etat En arrêt) Atelier de mécanicien 30 rue 11 Novembre (du)	446 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060832	(Etat indéterminé) Atelier d'emailage et Fabrique de produits d'entretien 77 rue Antoine Durafour	448 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059205	(Etat indéterminé) Station service 11 rue Marcellin Allard	450 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061266	(Etat indéterminé) Teinturerie de soie 3 rue Léon Portier	451 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059850	(Etat indéterminé) Blanchisserie 22 rue Martyrs de Vingré (des)	455 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060811	(Etat indéterminé) Station-service 5 Cours Fauriel	457 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4056951	(Etat En arrêt) Fonderie au creuset 41 rue Désiré Claude	458 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060120	(Etat indéterminé) Garage auto, carrosserie, peinture 30 rue 11 Novembre (du)	461 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060829	(Etat indéterminé) Garage auto, anc. Garage et station service 60 rue Antoine Durafour	462 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059732	(Etat indéterminé) Pressing 26 rue Denis Escoffier	462 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059543	(Etat indéterminé) Pressing 16 rue Georges Dupré	463 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060015	(Etat indéterminé) Station service 6 rue Michelet	468 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4054952	(Etat indéterminé) Atelier de polissage, nickelage des métaux 5 rue Montée de l'Abbé de l'Epée	470 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059689	(Etat indéterminé) Atelier de soudure autogène, anc. Traitement de surface des métaux 1 rue Emile	471 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4056208	(Etat indéterminé) Cintrage et fabrication de tubes, anc. Générateur d'acétylène 11 boulevard Valbenoite	472 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060705	(Etat En arrêt) Imprimerie, anc. Réparation de radiateurs automobiles avec travail des métaux et soudure 6 Cours Gustave Nadaud	475 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060252	(Etat indéterminé) Chaudronnerie et fonderie de cuivre 7 rue Léon Portier	479 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060121	(Etat indéterminé) Fabrication de cartouches de chasse et dépôt de poudre de chasse et vente 31 rue 11 Novembre (du)	483 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059604	(Etat indéterminé) Production de clichés topographiques, plaques à imprimer, 12 rue Jean Baptiste David	486 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4054957	(Etat indéterminé) Atelier de traitement des métaux 5 rue Henri Gonnard	488 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060191	(Etat En arrêt) Soudure autogène, générateur d'acétylène 5 Cours Gustave Nadaud	490 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060706	(Etat En arrêt) Station-service, anc. Rechapage pneumatique 6 Cours Gustave Nadaud	495 Mètres	<a href="#">Détails</a>

Code	Description	Distance	Fiche
SSP4059730	(Etat indéterminé) Teinturerie 7 rue Denis Escoffier	497 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059848	(Etat indéterminé) Quincallerie, lampiste 6 rue Martyrs de Vingré (des)	498 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4059448	(Etat indéterminé) Four à régénérer les molettes de briquets avec atelier de travail des métaux 7 rue Saint Marc	499 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060122	(Etat indéterminé) Atelier d'émaillage sur métaux 34 rue 11 Novembre (du)	499 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4060792	(Etat En arrêt) Garage avec station-service 34 rue Désiré Claude	501 Mètres	<a href="#">Détails</a>

INSTALLATION 8 CLASSES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ...			

Adresse de l'immeuble  
7 Rue de la Badouillère 42000 Saint-Étienne  
42000 Saint-Étienne

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

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

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
<a href="#">IOMER2415881A</a>	Sécheresse	Du 01/07/2023 au 30/09/2023	02/07/2024	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
<a href="#">IOMER2415881A</a>	Sécheresse	Du 01/04/2022 au 30/09/2022	02/07/2024	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
<a href="#">IOMER2224383A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 17/08/2022 au 17/08/2022	25/08/2022	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE2014522A</a>	Sécheresse	Du 01/01/2019 au 30/06/2019	10/07/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE1928835A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 01/07/2019 au 01/07/2019	16/11/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
<a href="#">IQCE0924271A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 02/07/2009 au 02/07/2009	21/10/2009	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
<a href="#">IQCE0831279A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 01/11/2008 au 02/11/2008	31/12/2008	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE0300740A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 01/12/2003 au 02/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE0300095A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 23/08/2002 au 23/08/2002	09/03/2003	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9400539A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 23/08/1994 au 23/08/1994	24/11/1994	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9300602A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 05/07/1993 au 06/07/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
<a href="#">NOR19860730</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/04/1986 au 02/05/1986	20/08/1986	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
<a href="#">NOR19851002</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 06/06/1985 au 06/06/1985	18/10/1985	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
<a href="#">NOR19830910</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 22/07/1983 au 23/07/1983	11/09/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
<a href="#">NOR19830821</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 01/05/1983 au 31/05/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
<a href="#">NOR19821215</a>	Poids de la Neige	Du 25/11/1982 au 28/11/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
<a href="#">NOR19821116</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Établie le 27/11/2025

Nom du vendeur ou du bailleur

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur Internet ([www.gedrisques.gouv.fr](http://www.gedrisques.gouv.fr))



# Rapport d'Expertise Immobilière

Amiante – Exposition au Plomb – Certificat de Superficie  
Diagnostic de Performance Energétique – Diagnostics Gaz et Electrique –  
ERP - Accessibilité Handicapés

## Déclaration d'absence de sinistre indemnisé

En application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, [REDACTED] sis 7 Rue de la Badouillère 42000 SAINT-ÉTIENNE

atteste par la présente,

- que mon bien situé,

7 rue de la Badouillère  
42000 SAINT-ÉTIENNE

N'a fait l'objet d'aucune indemnisation au titre d'un ou plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique, pendant la période où j'ai été propriétaire. (En application des dispositions du code des assurances)

et

- Qu'aucune information concernant une indemnisation antérieure ne m'a été transmise.

Fait pour valoir ce que de droit,

Rédigé et signé en deux exemplaires.

Fait le 27/11/2025, à LA FOUILLOUSE

**AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER**

1/1

[REDACTED] 21174 ERP

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tel : 04 77 46 69 39

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

**ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE - PRIX**

# Etat des nuisances sonores aériennes

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n°  du  mis à jour le

Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee	commune
<input type="text" value="7 rue de la Badouillère"/>	<input type="text" value="42000"/>	<input type="text" value="SAINT-ÉTIENNE"/>

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

## Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modérée

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

## Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

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

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

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu 27/11/2025

à

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



# Rapport d'Expertise Immobilière

Amiante – Exposition au Plomb – Certificat de Superficie  
Diagnostic de Performance Energétique – Diagnostics Gaz et Electrique –  
ERP - Accessibilité Handicapés

## SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° [REDACTED] 21174

RC Pro

**Klarity.**

### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 16/10/2025 au 01/10/2026

Nous soussignés Klarity Assurance SAS - Courtage en Assurance – dont le centre de gestion se situe au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

AM DIAG IMMO  
Représenté par : **Marmorat Antoine**  
**Allée du Moulin Saint-Paul**  
**42480 LA FOUILLOUSE**  
N° SIREN : **931656250**  
Date de création : **03-09-2024**  
Téléphone : **0679597881**  
Email : **antoine.m@agence-diagnostic-immobilier.com**

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticueur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine sous le n°CDIAGK002246 souscrit à effet du 16/10/2025. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à **300 000 €** par sinistre et **500 000 €** par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à **CHAMBOURCY**,  
le **23 octobre 2025**

Par délégation de l'assureur :  
Ying Liang

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris

**AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER**

1/3

[REDACTED] 21174

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tel : 04 77 46 69 39

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

**ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX**



# Certificat de Compétence



## Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TechniCert attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

**M. MARMORAT Antoine** sous le numéro de certifié **TC24-0812**  
TechniCert Référentiel de Certification PROC 800

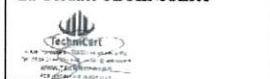
Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date D'expiration
Gaz	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.4.1 / 2.4.2	01/08/2024	31/07/2031
Électricité	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.5.1 et 2.5.2	18/07/2024	03/07/2031
Termites	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.5.1 / 2.5.2		
<input checked="" type="checkbox"/> Métropole <input type="checkbox"/> Outremer :			
Amiante sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2	04/07/2024	03/07/2031
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3	18/07/2024	03/07/2031
Energie sans Mention	Arrêté du 30 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2	06/06/2024	05/06/2031
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3	20/06/2024	05/06/2031
Audit Énergétique	Décret no 2023-1259 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique Posséder les connaissances et compétences définies en l'annexe IV et à l'annexe V		
Plomb sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.1 / 2.1.2	01/08/2024	31/07/2031

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.



Accréditation  
N° 4-0624  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Les Alluets Le Roi, 01-09-2024  
La Gérante TECHNICERT



TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ - 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 95300 Les Alluets Le Roi  
Téléphone 09 34 91 44 19 - Email [contact@technicert.fr](mailto:contact@technicert.fr) - Site [www.technicert.fr](http://www.technicert.fr)  
Siret: 853 448 419 R.C.S. Yvelines

FORM 910 3-C\_Certificat de compétence 09-2024

AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

2/3

21174

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tel : 04 77 46 69 39

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

**ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE – PRIX**



## Attestation sur l'honneur

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Antoine MARMORAT, opérateur en diagnostics immobiliers au sein de la société Agence Diagnostic Immobilier, Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE, exerçant conformément à l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'a été demandé d'établir des états, constats, et/ou diagnostic du Dossier de Diagnostic Technique.
- Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics réglementaires suivants ainsi qu'en attestent mes certifications de compétences

Je dispose des moyens appropriés requis par les textes réglementaires

Ma société a souscrit une assurance, couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention.

En complément de cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par certification et mon attestation d'assurance.

**AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER**  
Allée du Moulin St Paul  
42480 LA FOUILLOUSE  
Tél. 04 77 46 69 39  
931 656 250 00012 - APE 7120 B

**AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIER**

3/3

21174

2 Allée du Moulin Saint-Paul 42480 LA FOUILLOUSE Tel : 04 77 46 69 39

SARL au capital de 10 000€ euros - RCS de St Etienne 931 656 250 - APE : 71.20B - RCP ALLIANZ n°64161058

**ETHIQUE – REACTIVITE – QUALITE - PRIX**