

# DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

## DOCUMENT UNIQUE

Articles L271-4 à 6 – R 271-1 à 4 du Code de la Construction et de l'Habitation

N° de dossier : 200046DENOS Date de commande : 24/02/2020 Date de RDV : 24/02/2020

Ce présent rapport a été rédigé par **Didier LE ROY** le 24/02/2020 conformément à l'article R 271-3 du CCH dont les compétences sont certifiées (Hors mesurage et ERP) par **Bureau Véritas Certification Immeuble le Guillaumet**, 60 avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux

**M. et Mme DENOS**  
**LE GRAND IF VERT**  
**14130 SAINT-BENOIT D'HEBERTOT**



### Sommaire :

Pages

Désignation du technicien .....	2
ATTESTATION DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE .....	3
RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE .....	4
CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB .....	17
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE .....	35
RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION ....	41
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS .....	49
ATTESTATION DE COMPETENCE .....	66
DECLARATION SUR L'HONNEUR .....	67
ATTESTATION D'ASSURANCE .....	68

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

#### Attestation de superficie de la partie privative (Responsabilité du cabinet 1 an)

**La superficie de la partie privative de ce lot est de : 139.00 m2**

#### Rapport de repérage amiante vente (Contrôle périodique tous les 3 ans)

**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport - Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante**

#### C.R.E.P. (Constat de risque d'exposition au plomb (Validité 23/02/2021)

**Positif avec déclaration à l'A.R.S /Classe 0 - 90 / 62.5% , Classe 1 - 4 / 2.8% , Classe 2 - 28 / 19.4% , Classe 3 - 22 / 15.3%**

#### D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique) (Validité 23/02/2030)

Consommation : **201 kWhEP/m².an** Effet de serre : **5 kg éqco2/m².an.**

#### Certificat électricité (Validité 23/02/2023)

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

**Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**

<b><u>Désignation du bien</u></b>	<b><u>Désignation du technicien</u></b>
Nom du propriétaire : M. et Mme DENOS	Nom : LE ROY
Adresse du bien : LE GRAND IF VERT	Prénom : Didier
Code postal : 14130	Adresse : 1 Chemin de la Bruyère
Ville : SAINT-BENOIT D'HEBERTOT	14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE
Téléphone :	N° d'identification : 84449 485 317 00027
Bâtiment :	N° d'identification de l'établissement : IMMEXPERT
Etage :	Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE
Numéro de lot : NC	9 QUAI CAVALIER DE LA SALLE
Type de bien : Maison	76100 ROUEN
Année de construction : Avant 1949	N° contrat : N° 121 607 526
Surface du bien (environ) : 139 m²	Signature :
Genre du bien : Maison	

Description du bien : Maison comprenant :

Au rez-de-chaussée une salle à manger, un séjour, une cuisine, un dégagement, une salle de bain, un wc  
A l'étage un palier, un dégagement avec placard, cinq chambres.

<b><u>Le Propriétaire du bien :</u></b>
Nom, prénom : M. et Mme DENOS
Adresse : LE GRAND IF VERT
Code Postal : 14130 SAINT-BENOIT D'HEBERTOT

<b><u>Demandeur :</u></b>
Nom : Maître GOMBART Dorothée
Adresse : 12 RUE ARISTIDE BRIAND B.P 31031 14101 LISIEUX CEDEX

### **Clause de réserve de propriété**

- L'opérateur de repérage conserve la propriété du rapport jusqu'au paiement intégral de la prestation  
Cette clause est applicable selon la loi n° 80.335 du 12 mai 1980.

Gérant M. LE ROY Didier

### **Responsabilité de l'opérateur de mission**

- L'opérateur de repérage reste conseil, uniquement, dans le cadre de la mission confiée  
Ces diagnostics servent à protéger les vendeurs des vices cachés, qui ne sont pas dégagés de leur responsabilité dans le cas de pièce non visitée ou non accessible ou analyse non effectuée. Les propriétaires ne peuvent donc pas se protéger des vices cachés sur ces pièces non visitées

# ATTESTATION DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

Certificat de mesurage de la superficie privative d'un lot de copropriété

Loi du 18 décembre 1996 - décret du 23 Mai 1997

N° de dossier : 200046DENOS

Date de commande : 24/02/2020

Date de RDV : 24/02/2020

## 1 - Désignation du bien à mesurer :

Adresse : LE GRAND IF VERT Code postal : 14130 Ville : SAINT-BENOIT D'HEBERTOT

Nature du bien : Maison Etage : Lot(s) : NC Date de construction : Avant 1949

## 2 - Le Propriétaire du bien :

Nom, prénom : M. et Mme DENOS Adresse : LE GRAND IF VERT Code Postal : 14130 SAINT-BENOIT D'HEBERTOT

## 3 - Superficie privative totale du lot : **139.00 m<sup>2</sup>**

définie aux articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi de 1965. Art. 4-1 : La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches, et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. Art. 4-2 : Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Je soussigné Didier Le Roy, exerçant à LES AUTHIEUX SUR CALONNE 14130 1 Chemin de la Bruyère  
Certifie avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété à usage d'habitation  
portant le n° ( Lot N° NC ) du règlement de copropriété à la demande de M. et Mme DENOS  
Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité  
du Cabinet se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété  
ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur

### **Description de la superficie privative :**

Cuisine	13.98
Cuisine Placard	0.11
Séjour	21.89
Dégagement	2.51
W.C.	1.16
Salle de Douche	5.61
Salle à manger	25.13
Palier	8.85
Chambre 1	7.61
Chambre 2	13.31
Chambre 2 placard	0.34
Dégagement 2	2.48
Chambre 3	11.31
Chambre 4	14.36
Chambre 5	10.35
<b>Superficie privative totale du lot :</b>	<b>139.00 m<sup>2</sup></b>

### **Annexes**

Cave 1	23.34
Cave 2	25.46
Cave 3	23.76
Cave 4	9.73
Cave 5	18.56
Abris	24.40
Grenier	76.08
<b>Superficie privative totale des pièces annexes :</b>	<b>201.33 m<sup>2</sup></b>

Fait à LES AUTHIEUX SUR CALONNE le 24/02/2020

Pour servir et valoir ce que de droit

**DIDIER LE ROY**



# **RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE Pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti**

Art. L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation Art. R 1334-13et14 Art. 1334-20et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et Annexe13.9 du code de la santé publique Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011

Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - Norme NF X 46-020 du 5 aout 2017

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

Relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A

Contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage

NOR : AFSP1242167A

Et relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

Contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

NOR : AFSP1242168A

## **Conclusion :**

**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport  
Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante**

**Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.**

**Voir Tableau ci-après « récapitulatif de présence de produits et matériaux contenant de l'amiante » et préconisations.**

**Selon Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013**

Ce présent rapport a été rédigé par Didier LE ROY le 24/02/2020 conformément à l'article R 271-3 du CCH dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification Immeuble le Guillaumet, 60 avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux

## **A. Description de l'objet de la Mission et Programme de Repérage**

### **A1) Mission**

Repérer et localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante et susceptibles de libérer des fibres d'amiante. (mission en date du 24/02/2020)

### **A2) Documents remis :**

Aucun

### **A3) Désignation de l'opérateur de repérage**

Nom :	LE ROY
Prénom :	Didier
Adresse :	1 Chemin de la Bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE 449 485 317 00027
N° d'identification SIRET :	IMMEXPERT
N° d'identification de l'établissement :	GAN ASSURANCE
Désignation de la compagnie d'assurance :	9 QUAI CAVALIER DE LA SALLE 76100 ROUEN
N° contrat :	N° 121 607 526

**Attestation de certificat des personnes BUREAU VERITAS CERTIFICATION N° 8050945**

**Validité du 12/07/2017 au 11/07/2022**

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

**a. Références réglementaires**

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : **www.legifrance.gouv.fr**

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

**b. Laboratoire d'analyse**

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par :

**c. Rapports précédents**

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

<b>Numéro de référence du rapport de repérage</b>	<b>Date du rapport</b>	<b>Nom de la société et de l'opérateur de repérage</b>	<b>Objet du repérage et principales conclusions</b>
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :

**Aucun**

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :

**Aucune**

## **B.1 Programme de repérage de l'amiante** (Listes A et B – Annexe 13-9)

<b>Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20</b>
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

### **Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21**

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<b><u>1. Parois verticales intérieures</u></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 entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<b><u>2. Planchers et plafonds</u></b> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<b><u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u></b> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<b><u>4. Eléments extérieurs</u></b> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

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 de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)

## **B.2 Condition de réalisation du repérage :**

Date de visite initiale : **24/02/2020**

Observation spécifique aux conditions du repérage (inaccessibilité, impossibilité de réaliser un prélèvement destructif, etc):

Observations faites par le propriétaire ou le donneur d'ordre :

Constatation visuelle au niveau de l'immeuble visité :

Document(s) remis par le propriétaire : **Aucun**

*L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante, s'applique aux composants de la construction directement visible et accessible sans investigation destructive*

*Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme repérage préalable à la réalisation de travaux ou démolition de l'immeuble visité.*

*Le présent constat ne porte que sur les parties privatives des lots concernés, s'agissant d'un immeuble en copropriété, il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du code de la Santé Publique.*

*La présente mission, porte notamment sur le repérage de MPCA (matériaux ou produits contenant de l'amiante) intervenant dans certains composants voire équipements de la construction. Ces repérages sont faits au sens de la réglementation sans sondages destructifs, cependant certains éléments non démontables fendues, fissurées, perméables, peuvent parfois occlure des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont leur éventuelle présence ne peut être décelée qu'après sondage destructif (enlèvement de matière dont la remise en état demeurera à la charge du propriétaire). La réalisation, voire autorisation de ce ou ces sondages destructifs incombent au propriétaire et/ou donneur d'ordre nous ayant confié la présente mission. Il en est de même pour certains moyens complémentaires n'étant pas de notre ressort, et que nous vous aurions préalablement demandés.*

*La non mise à disposition de ces moyens ou autorisation complémentaires peut nous amener à formuler des exclusions de repérage. Sur ces « parties » exclues de notre mission de repérage amiante, le propriétaire n'est pas exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement la présence avérée d'amiante.*

## **C. Désignation du Laboratoire ayant effectué les analyses**



## K. Conclusions

### K.1 TABLEAU RECAPITULATIF DE PRESENCE D'AMIANTE

#### 1. SYNTHESSES

##### a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
24/02/2020	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :

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. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
lundi 24 février 2020	Avant vente	En Fibres-Ciment	Cave 4 et 5	EP	Evaluation périodique
lundi 24 février 2020	Avant vente	En Fibres-Ciment	Façade	EP	Evaluation périodique

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé

MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle

MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique

AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau

AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau

## 5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Cave 4 et 5	Conduit de fumée	En Fibres-Ciment			Sur jugement personnel	Oui				1	EP
Façade	Ancien conduit de fumée	En Fibres-Ciment			Sur jugement personnel	Oui				2	EP

\* Marquage du matériau : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

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.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

**EP = Evaluation périodique :**

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

**AC1 = Action corrective de premier niveau :**

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

**AC2 = Action corrective de second niveau :**

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

### K.2 les recommandations d'ordre générales (autres produits)

- Repérage effectué sur connaissance de l'opérateur

**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport  
Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante**

**Selon Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013**

Repérage effectué le : 24/02/2020

Rapport rédigé en nos bureaux le : 24/02/2020

Signature



**Chargé d'étude :**

LE ROY Didier

**EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT**  
**Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)**

N° de Dossier : 200046DENOS – Date de l'évaluation : 24/02/2020  
 N° de rapport amiante : 200046DENOS  
 Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Cave 4 et 5  
 Matériaux (ou produits) : Conduits de fumée - En Fibres-Ciment  
 Grille n° : 1

<i>Protection physique</i>	<i>Etat de dégradation</i>	<i>Etendue de la dégradation</i>	<i>Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau</i>	<i>Type de recommandation</i>
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme  <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	EP  AC1
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle  <input type="checkbox"/> Généralisée	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	EP AC1 AC2 AC2

**RESULTAT = EP**

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 <sup>ème</sup> niveau

**EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT**

**Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)**

N° de Dossier : 200046DENOS – Date de l'évaluation : 24/02/2020

N° de rapport amiante : 200046DENOS

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Façade

Matériaux (ou produits) : Ancien conduit de fumée - En Fibres-Ciment

**Grille n° : 2**

<i>Protection physique</i>	<i>Etat de dégradation</i>	<i>Etendue de la dégradation</i>	<i>Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau</i>	<i>Type de recommandation</i>
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme  <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	EP
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique				AC1
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	EP
				AC1
				AC2
		<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2

**RESULTAT = EP**

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 <sup>ème</sup> niveau

## Description des parties d'immeubles examinées

Pièces	Sol	Murs	Plafond
Cuisine	Sol Stratifié	Briques pleine et Peinture décoratif	Peinture
Cuisine Placard	Carrelage	Bois	Peinture
Séjour	Sol Stratifié	Enduit décoratif et Bois	Peinture
Dégagement	Sol Stratifié	Peinture	Peinture
W.C.	Dalles de sol autocollante	Faïence et Peinture	Peinture
Salle de Douche	Parquet collé	Faïence et Peinture	Peinture
Salle à manger	Tomettes	Bois vernis	Plâtre
Escalier 0-1	Bois	Bois	Peinture
Palier	Jonc de mer	Enduit décoratif	Peinture
Chambre 1	Sol Stratifié	Peinture	Peinture
Chambre 2	Jonc de mer	Peinture	Peinture
Chambre 2 placard	Jonc de mer	Peinture	Peinture
Dégagement 2	Parquet bois	Peinture	Peinture
Chambre 3	Sol Stratifié	Peinture	Peinture
Chambre 4	Parquet bois	Papier peint	Papier peint
Chambre 5	Linoléum	Lambris bois et Papier peint	Papier peint
Escalier grenier	Bois	Bois	Peinture
Grenier	Plancher bois	Briques pleine	Toiture ardoise
Cave 1	Gravier	Briques pleine et Ciment	Voutain brique et ciment
Cave 2	Pavé auto-bloquant	Pierres et Briques pleine	Voutain brique et ciment
Cave 3	Pavé auto-bloquant	Pierre et Briques pleine	Solives et Bois
Cave 4	Béton	Peinture	Panneau bois
Cave 5	Plancher bois	Papier peint et Peinture	Panneau bois
Abris	Terre battue	Pierres et béton creux	Solives et Bois
Etage Abris	Plancher bois	Pierres et béton creux	Bois

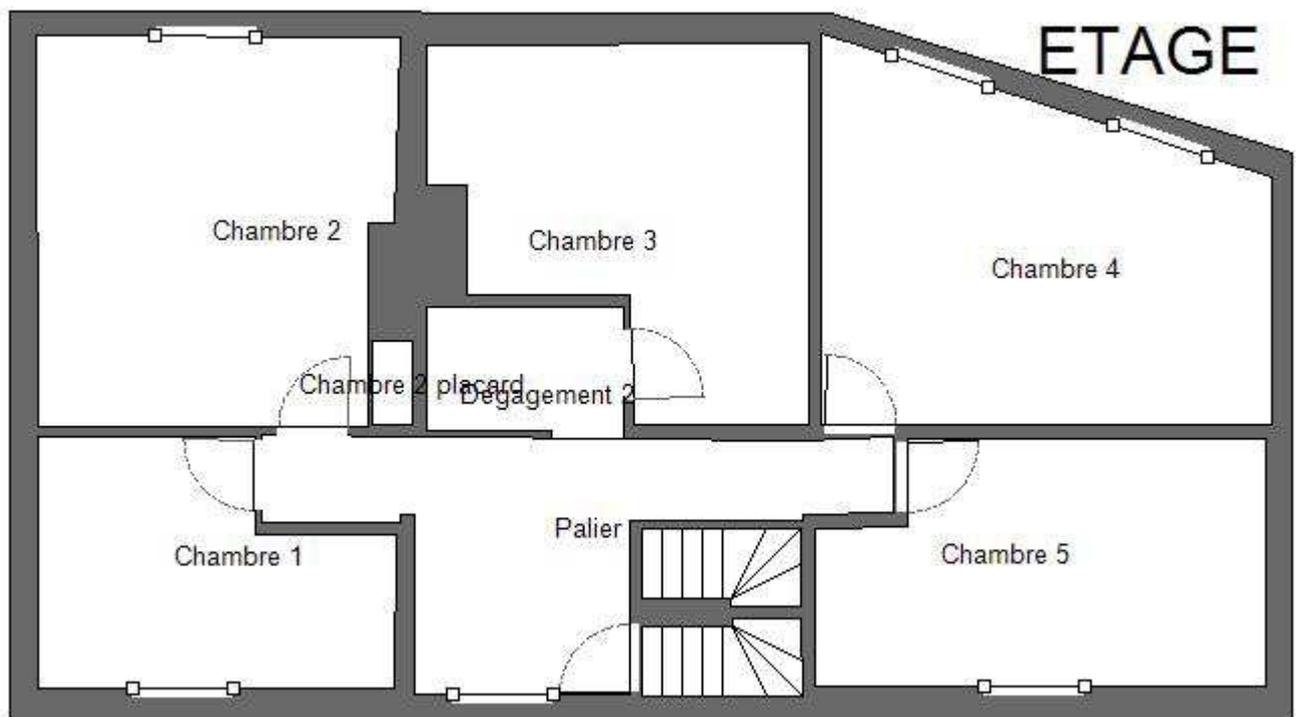
- (1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.
- (2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

(1 croquis par étage)

(Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel et ne sont pas cotés. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisés en tant que plans).



**REZ-DE-CHAUSSEE**



**ETAGE**

<p align="center"><b>Photographie n° 1</b></p>	<p align="center"><b>Photographie n° 2</b></p>	<p align="center"><b>Photographie n° 3</b></p>
		
<p align="center"><b>Dépendance</b></p>	<p align="center"><b>Garage</b></p>	<p align="center"><b>Conduit fibre-ciment sur la façade</b></p>
<p align="center"><b>Photographie n° 4</b></p>		
		
<p align="center"><b>Conduit de cheminée fibre-ciment à droite de la dépendance</b></p>		

# Consignes générales de sécurité « Amiante »

## Consignes générales de sécurité « Amiante »

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 précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « Amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à la connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque les travaux sont programmés, les consignes 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.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe 1 du présent arrêté.

### 1 Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (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.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissés ou tressés, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

#### B. – Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

##### Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sac étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

##### Elimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installation de stockage pour déchets ménagers et assimilés, soit en décharge pour déchets inertes pourvués dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sac étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et carton d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en double sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA N° 11861x01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprises de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

##### Elimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

### 2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des Caisses Régionales d'Assurance Maladie (CRAM) et l'Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics (OPPBT).

### 3. Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières

Lors d'intervention sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- Manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- Travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage) comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans les boîtiers électriques sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sous celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- Travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...) comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- Déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- Par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- En utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipement de protection est recommandé.

Des demi-masques filtrants (type FFP3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. 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.

**Accusé de réception**  
**200046DENOS du 24/02/2020**

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception cette page uniquement de votre rapport de repérage amiante au  
CABINET IMMEXPERT  
1 Chemin de la bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE par Mail [didier@immexpert.fr](mailto:didier@immexpert.fr) ou Fax 09 70 61 57 05)

Je soussigné M. et Mme DENOS propriétaire d'un bien immobilier situé à LE GRAND IF VERT 14130 SAINT-BENOIT D'HEBERTOT accuse bonne réception le 24/02/2020 du rapport de repérage amiante provenant de la société IMMEXPERT 1 Chemin de la bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE (mission effectuée le 24/02/2020).

**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport  
Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante**

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).

# CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

## N° 200046DENOS

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...) ; dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...) ;  
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique.

- Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie

### LES RESULTATS DE CETTE RECHERCHE REVELENT

Positif avec déclaration à l'A.R.S/ Classe 0 - 90 / 62.5% , Classe 1 - 4 / 2.8% , Classe 2 - 28 / 19.4% , Classe 3 - 22 / 15.3%

**LA PRESENCE de revêtement comportant une teneur en plomb supérieure à 1mg/cm<sup>2</sup>**

**LA PRESENCE de risque d'accessibilité au plomb de ces éléments contenant du plomb**

**MESURES SUPERIEURES AU SEUIL EN VIGUEUR EN ROUGE (D)**

**MESURES EN ETAT D'USAGE EN ORANGE (E.U)**

**MESURES SUPERIEURES AU SEUIL EN VIGUEUR EN JAUNE (N.V OU N.D)**

Concerne	Nature de la mission	
<input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant vente	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : <b>Non</b>
<input type="checkbox"/> Parties communes	<input type="checkbox"/> Avant location	Occupation du logement : <b>Vide</b>
	<input type="checkbox"/> Avant travaux	

### Appareil à fluorescence X utilisé

Nom du fabricant de l'appareil Modèle et N° de série	FEnX 23mCi Serie 2-0203 Ref : RTV0152-23	
Nature du radionucléide et Dernière date de chargement	Cadmium 109 – N° atomique 48 Du 26/03/2018	Activité à cette date : 820 Mbq

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement	Classement des unités de diagnostics est le suivant
	Non mesuré	-	0 / 0.0%
< seuils		0	90 / 62.5%
> seuils	Non dégradé ou non visible	1	4 / 2.8%
	Etat d'usage	2	28 / 19.4%
	Dégradé	3	22 / 15.3%
Nombre total d'unité d'unités diagnostic			144

Ce CREP a été rédigé par Didier LE ROY le 24/02/2020 conformément à la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ». Date de validité du présent rapport : 23/02/2021

Signature de l'auteur du constat  
Didier LE ROY



# 1 Rappel de la commande et des références réglementaires

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

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L. 1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L. 1334-7 du code de la santé publique).

ou

dans les parties communes du bien décrit ci-après (en application de l'Article L. 1333-8 du code de la santé publique), le cas échéant, dans lesquelles sont prévus des travaux nécessitant l'établissement préalable d'un CREP (conformément à l'arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP).

## 2 Renseignements concernant la mission

### 2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Didier LE ROY
N° de certificat de certification et date d'obtention	Du 13/07/2017 au 12/07/2022
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	BUREAU VERITAS CERTIFICATION N° 8050945
Organisme d'assurance professionnelle	GAN ASSURANCE 9 QUAI CAVALIER DE LA SALLE 76100 ROUEN
N° de contrat d'assurance	N° 121 607 526

### 2.2 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	NITON		
Modèle de l'appareil	FEnX 23mCi Série : 2-0203		
N° de série de l'appareil	Réf N° RTV0152-23		
Durée de vie maximale de la source radioactive au-delà de laquelle l'appareil ne plus être utilisé	60 mois Soit au 25/03/2023		
Nature du radionucléide	Cadmium 109 – N° atomique 48 – Activité 820 MBq		
Date du dernier chargement de la source		Activité à cette date : Source du 26/03/2018 en Période radioactive 462.6 jours	
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T140288 S2	Date d'autorisation : 16/11/2017	
		Date de fin de validité de l'autorisation : 04/01/2023 Autorisation Référencée CODEP-CAE-2017-0466349	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	M. LE ROY Didier		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	M. LE ROY Didier		
Fabricant de l'étalon		N° NIST de l'étalon :	Intégrés à l'analyseur
Concentration	1.04 mg/cm <sup>2</sup>	Incertitude	+ ou - 0.06 mg/cm <sup>2</sup>
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP :	Date : 24/02/2020	N° de la mesure/ Concentration	1.04 mg/cm <sup>2</sup>
Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP :	Date : 24/02/2020	N° de la mesure/ Concentration	1.08 mg/cm <sup>2</sup>
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu :	Date :	N° de la mesure/ Concentration	mg/cm <sup>2</sup>

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

Usage maximal des sources Cd-109

dans les analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic de type FEnX

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic pourvus d'une source isotopique Cadmium 109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est **55 MBq**. Cette valeur correspond à l'activité résiduelle minimale nécessaire pour obtenir des ratios signal/bruit statistiquement et une durée d'analyse acceptables.

- **Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 850 MBq cette valeur limite est atteinte après 60 mois.**

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 55 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

**Cette durée d'utilisation maximale de 60 mois (source 850 MBq) avant un nécessaire remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.**

.....

Nom de la société : LR EXPERTISE IMMEXPERT

Modèle de l'analyseur : FEnX 23mCl

N° série de l'analyseur : 2-0203

N° de série de la source : RTV0152-23

Date d'origine de la source : 26/03/2018

Date de fin de validité de la source : 25/03/2023

## 2.3 Désignation du donneur d'ordre

Nom : **Maitre GOMBART Dorothee**  
Adresse : **12 RUE ARISTIDE BRIAND B.P 31031**  
**14101 LISIEUX CEDEX**  
Qualité : **HUISSIER DE JUSTICE**  
Tel : Fax :

## 2.4 Désignation de l'accompagnateur

Nom de l'accompagnateur : **Maitre GOMBART et M DENOS**

## 2.5 Désignation des propriétaires

Adresse : **M. et Mme DENOS**  
**LE GRAND IF VERT 14130 SAINT-BENOIT D'HEBERTOT**

## 2.6 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	
Nom du contact	
Coordonnées	
Référence du rapport d'essai	
Date d'envoi des prélèvements	
Date de réception des résultats.	

## 2.7 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>LE GRAND IF VERT</b> <b>14130 SAINT-BENOIT D'HEBERTOT</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Comprenant :</b> <b>Au rez-de-chaussée une salle à manger, un séjour, une cuisine, un dégagement, une salle de bain, un wc</b> <b>A l'étage un palier, un dégagement avec placard, cinq chambres.</b>
Année de construction	<b>Avant 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>M. et Mme DENOS</b> <b>LE GRAND IF VERT</b> <b>14130 SAINT-BENOIT D'HEBERTOT</b>
L'occupant est :	<b>Vide</b>
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	<b>Nombre d'enfant – de 6 ans : Non ,</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>24/02/2020</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir annexe ci-jointe</b>
Liste des locaux visités	<b>Voir tableau de mesures ci-dessous</b>
Liste des locaux non visités (avec justification)	<b>Aucune</b>

### **3. Méthodologie employée**

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb ».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à la lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

#### **3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X**

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

#### **3.2 Stratégie de mesurage**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **4. Présentation des résultats**

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A,B,C,...) selon la convention décrite ci-dessous. La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante : - la zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ; - la zone « plafond » est indiquée en clair.

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

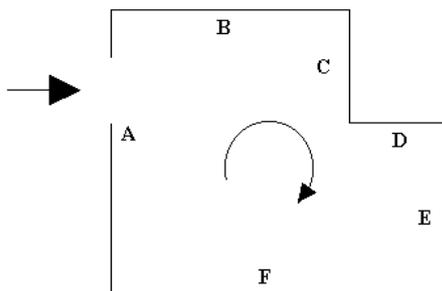
Note Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

<b>Concentration surfacique en plomb</b>	<b>Type de dégradation</b>	<b>Classement</b>
< seuil		0
> seuil	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

## L.2 REPERAGE DES SURFACES OBJET DU DIAGNOSTIC

Par convention, on identifiera les murs d'un espace de la façon suivante :

Dans le rapport, le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les autres murs sont codifiés B, C, D, dans le sens des aiguilles d'une montre. Si plusieurs entrées existent, celle retenue est définie précisément. Les pièces sont numérotées sur les plans en annexe et ces numéros sont repris dans le rapport et les tableaux de mesures en annexe.



Les surfaces recouvertes de peinture au plomb d'une teneur au moins égale à 1 mg-Pb/cm<sup>2</sup> et les éléments de construction fixes ou mobiles sont repérés sur les plans joints comme suit :

- Sur les surfaces murales :
  - ◆ Trait rouge continu : présence de peinture au plomb sur toute la hauteur ;
  - ◆ Trait rouge discontinu : présence de peinture au plomb sous une hauteur d'environ un mètre ;
- Sur les plafonds :
  - ◆ Traits rouges hachurés : présence de peinture au plomb sur toute la surface ;
- Un traçage vert indique l'absence de peinture au plomb.
- Un traçage bleu indique le doublage de l'élément.

La teneur en plomb des menuiseries est indiquée dans les tableaux de mesure.

### 4.3. Classement des unités de diagnostic

**Dossier réf. N° 20 0046**

l'auteur du constat classe de 0 à 3 chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations. Conformément au tableau suivant :

lors de la présence mission, **144** unités de diagnostique ont été contrôlées.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement	Classement des unités de diagnostics est le suivant
< seuils		0	90 / 62.5%
	Non dégradé ou non visible	1	4 / 2.8%
> seuils	Etat d'usage	2	28 / 19.4%
	Dégradé	3	22 / 15.3%

## 5. TABLEAU DES RESULTATS

N° de dossier : 200046DENOS

Propriétaire : M. et Mme DENOS

Adresse du bien : LE GRAND IF VERT 14130 SAINT-BENOIT D'HEBERTOT

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Mesure 1 (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement	Obs.
1	Justesse:VED					1.04			
2	Séjour	A	Mur	Plâtre	Enduit	0		--	
3	Séjour	A	Mur	Plâtre	Enduit	0		0	
4	Séjour	B	Mur	Plâtre	Enduit	0		--	
5	Séjour	B	Mur	Plâtre	Enduit	0		0	
6	Séjour	C	Mur	Plâtre	Enduit	0		--	
7	Séjour	C	Mur	Plâtre	Enduit	0		0	
8	Séjour	D	Mur	Bois	Brut	0.01		--	
9	Séjour	D	Mur	Bois	Brut	0.02		0	
10	Séjour	A	Porte	Bois	Vernis	0.03		--	
11	Séjour	A	Porte	Bois	Vernis	0.03		0	
12	Séjour	A	Fenêtre 1	Pvc	PVC	0	Non mesure	0	PVC
13	Séjour	B	Cheminée	Plâtre	Peinture	0		--	
14	Séjour	B	Cheminée	Plâtre	Peinture	0		--	
15	Séjour	B	Cheminée	Bois	Peinture	0.32		--	
16	Séjour	B	Cheminée	Bois	Peinture	0.13		0	
17	Séjour	C	Fenêtre 1 ext	Bois	Vernis	0.03		--	
18	Séjour	C	Fenêtre 1 ext	Bois	Vernis	0.03		0	
19	Dégagement 1	A	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
20	Dégagement 1	A	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
21	Dégagement 1	B	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
22	Dégagement 1	B	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
23	Dégagement 1	C	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
24	Dégagement 1	C	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
25	Dégagement 1	D	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
26	Dégagement 1	D	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
27	Dégagement 1	C	Porte	Bois	Peinture	0.01		--	
28	Dégagement 1	C	Porte	Bois	Peinture	0.01		0	
29	Dégagement 1	D	Porte	Bois	Peinture	0.02		--	
30	Dégagement 1	D	Porte	Bois	Peinture	0.02		0	
31	Dégagement 1	B	Fenêtre 1	Pvc	PVC	0	Non mesure	0	PVC
32	Dégagement 1	B	Garde-corps	Métal	Peinture	5.03	D	3	Ecaillage
33	WC	A	Porte	Bois	Peinture	0.01		--	
34	WC	A	Porte	Bois	Peinture	0.02		0	
35	WC	A	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
36	WC	A	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
37	WC	B	Mur	Plâtre	Peinture	0.02		--	
38	WC	B	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
39	WC	C	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
40	WC	C	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
41	WC	D	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
42	WC	D	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
43	Salle de douche 1	A	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
44	Salle de douche 1	A	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
45	Salle de douche 1	B	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
46	Salle de douche 1	B	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
47	Salle de douche 1	C	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
48	Salle de douche 1	C	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
49	Salle de douche 1	D	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
50	Salle de douche 1	D	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
51	Salle de douche 1	E	Mur	Plâtre	Faïences	0	Non mesure	0	Faïence
52	Salle de douche 1	A	Porte	Bois	Peinture	0.02		--	
53	Salle de douche 1	A	Porte	Bois	Peinture	0.02		0	

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Mesure 1 (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement	Obs.
54	Salle de douche 1	C	Fenêtre 1	Pvc	PVC	0	Non mesure	0	PVC
55	Cuisine	A	Mur	Brique	Brut	0.01		--	
56	Cuisine	A	Mur	Brique	Brut	0.02		0	
57	Cuisine	B	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
58	Cuisine	B	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
59	Cuisine	C	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
60	Cuisine	C	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
61	Cuisine	D	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
62	Cuisine	D	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
63	Cuisine	C	Fenêtre 1	Bois	Vernis	0.18		--	
64	Cuisine	C	Fenêtre 1	Bois	Vernis	0.04		0	
65	Cuisine	C	Volet	Bois	Peinture	15.86	D	3	Ecaillage
66	Cuisine	D	Volet	Bois	Peinture	24.75	D	3	Ecaillage
67	Cuisine	D	Fenêtre 1	Bois	Vernis	0.05		--	
68	Cuisine	D	Fenêtre 1	Bois	Vernis	0.08		0	
69	Cuisine	D	Porte placard	Bois	Peinture	4.23	EU	2	Trace de chocs
70	Salle à manger	A	Mur	Bois	Peinture	3.34	EU	2	Trace de chocs
71	Salle à manger	A	Bati porte	Bois	Peinture	18.41	EU	2	Trace de chocs
72	Salle à manger	B	Mur	Bois	Peinture	3.54	EU	2	Trace de chocs
73	Salle à manger	C	Mur	Bois	Peinture	2.67	EU	2	Trace de chocs
74	Salle à manger	D	Mur	Bois	Peinture	1.59	EU	2	Trace de chocs
75	Salle à manger	B	Porte	Bois	Vernis	0.02		--	
76	Salle à manger	B	Porte	Bois	Vernis	0.03		0	
77	Salle à manger	B	Fenêtre 1	Bois	Peinture	21.79	D	3	Ecaillage
78	Salle à manger	B	Fenêtre 1 ext	Bois	Peinture	21.14	D	3	Ecaillage
79	Salle à manger	B	Volet	Bois	Peinture	20.8	D	3	Ecaillage
80	Salle à manger	C	Fenêtre 1	Bois	Peinture	22.26	EU	2	Trace de chocs
81	Salle à manger	C	Fenêtre 1 ext	Bois	Peinture	19.1	D	3	Ecaillage
82	Salle à manger	D	Fenêtre 1 ext	Bois	Peinture	1.91	D	3	Ecaillage
83	Salle à manger	D	Fenêtre 1	Bois	Peinture	5.15	D	3	Ecaillage
84	Salle à manger	D	Garde-corps	Métal	Peinture	3.55	D	3	Ecaillage
85	Escalier 0-1	A	Marche	Bois	Vernis	0.03		--	
86	Escalier 0-1	A	Marche	Bois	Vernis	0.04		0	
87	Escalier 0-1	B	Contre marche	Bois	Vernis	0.06		--	
88	Escalier 0-1	B	Contre marche	Bois	Vernis	0.04		0	
89	Escalier 0-1	A	Rampe	Bois	Vernis	0.22		--	
90	Escalier 0-1	A	Rampe	Bois	Vernis	2.74	EU	2	Trace de chocs
91	Escalier 0-1	B	Limon	Bois	Peinture	4.24	EU	2	Trace de chocs
92	Escalier 0-1	B	Mur	Bois	Peinture	8.83	EU	2	Trace de chocs
93	Escalier 0-1	C	Mur	Bois	Peinture	6.78	EU	2	Trace de chocs
94	Escalier 0-1	D	Mur	Bois	Peinture	9.58	EU	2	Trace de chocs
95	Palier	A	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
96	Palier	A	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
97	Palier	B	Mur	Plâtre	Enduit	0		--	
98	Palier	B	Mur	Plâtre	Enduit	0		0	
99	Palier	C	Mur	Plâtre	Enduit	0		--	
100	Palier	C	Mur	Plâtre	Enduit	0		0	
101	Palier	D	Mur	Plâtre	Enduit	0		--	
102	Palier	D	Mur	Plâtre	Enduit	1.74	ND	1	
103	Palier	E	Mur	Plâtre	Enduit	0		--	
104	Palier	E	Mur	Plâtre	Enduit	0		0	
105	Palier	F	Mur	Plâtre	Enduit	0		--	
106	Palier	F	Mur	Plâtre	Enduit	0		0	
107	Palier	G	Mur	Plâtre	Enduit	0		--	
108	Palier	G	Mur	Plâtre	Enduit	0		0	
109	Palier	H	Mur	Plâtre	Enduit	0		--	
110	Palier	H	Mur	Plâtre	Enduit	0		0	
111	Palier	H	Plinthe	Bois	Peinture	3.17	EU	2	Trace de chocs

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Mesure 1 (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement	Obs.
112	Palier	H	Mur	Bois	Peinture	9.92	EU	2	Trace de chocs
113	Palier	B	Fenêtre 1	Pvc	PVC	0	Non mesure	0	PVC
114	Palier	A	Porte 1	Plâtre	Peinture	0.01		--	
115	Palier	A	Porte 1	Plâtre	Peinture	0.01		0	
116	Palier	E	Porte 1	Plâtre	Vernis	0.01		--	
117	Palier	E	Porte 1	Plâtre	Vernis	0.02		0	
118	Palier	E	Bati porte	Bois	Peinture	19.2	EU	2	Trace de chocs
119	Palier	F	Porte 1	Bois	Peinture	16.97	EU	2	Trace de chocs
120	Palier	F	Porte 2	Bois	Peinture	11.23	EU	2	Trace de chocs
121	Palier	G	Porte 1	Bois	Peinture	14.58	EU	2	Trace de chocs
122	Palier	G	Chambranle	Bois	Peinture	8.84	EU	2	Trace de chocs
123	Palier	B	Chambranle	Bois	Peinture	9.68	EU	2	Trace de chocs
124	Palier	E	Chambranle	Bois	Peinture	20	EU	2	Trace de chocs
125	Palier	F	Chambranle	Bois	Peinture	20.19	EU	--	Trace de chocs
126	Palier	F	Chambranle	Bois	Peinture	17.98	EU	--	Trace de chocs
127	Palier	F	Chambranle	Bois	Peinture	11.02	EU	2	Trace de chocs
128	Palier	F	Bati porte	Bois	Peinture	15.82	EU	2	Trace de chocs
129	Chambre 1	A	Bati porte	Bois	Peinture	18.8	ND	1	
130	Chambre 1	A	Porte 1	Bois	Vernis	0.02		--	
131	Chambre 1	A	Porte 1	Bois	Vernis	0.02		0	
132	Chambre 1	A	Chambranle	Bois	Toile de verre	23.2	ND	1	
133	Chambre 1	D	Chambranle	Bois	Toile de verre	0.03		--	
134	Chambre 1	D	Chambranle	Bois	Toile de verre	0.02		0	
135	Chambre 1	D	Fenêtre 1	Bois	Peinture	0.03		--	
136	Chambre 1	D	Fenêtre 1	Bois	Peinture	0.03		0	
137	Chambre 1	D	Fenêtre 1 ext	Bois	Peinture	0.02		--	
138	Chambre 1	D	Fenêtre 1 ext	Bois	Peinture	0.03		0	
139	Chambre 1	A	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
140	Chambre 1	A	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
141	Chambre 1	B	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
142	Chambre 1	B	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
143	Chambre 1	C	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
144	Chambre 1	C	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
145	Chambre 1	D	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
146	Chambre 1	D	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
147	Chambre 1	E	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
148	Chambre 1	E	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
149	Chambre 1	F	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
150	Chambre 1	F	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
151	Chambre 2	A	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
152	Chambre 2	A	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
153	Chambre 2	B	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
154	Chambre 2	B	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
155	Chambre 2	C	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
156	Chambre 2	C	Mur	Plâtre	Peinture	0.02		0	
157	Chambre 2	D	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
158	Chambre 2	D	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
159	Chambre 2	D	Porte placard	Bois	Peinture	19.61	EU	2	Trace de chocs
160	Chambre 2	D	Plinthe	Bois	Peinture	9.91	EU	2	Trace de chocs
161	Chambre 2	A	Porte	Bois	Peinture	21.99	EU	2	Trace de chocs
162	Chambre 2	C	Fenêtre 1	Bois	Vernis	0.2		--	
163	Chambre 2	C	Fenêtre 1	Bois	Vernis	0.02		0	
164	Chambre 2	C	Fenêtre 1 ext	Bois	Vernis	0.1		--	
165	Chambre 2	C	Fenêtre 1 ext	Bois	Vernis	0.11		0	
166	Chambre 2	C	Fenêtre 2	Bois	Vernis	0.08		--	
167	Chambre 2	C	Fenêtre 2	Bois	Vernis	0.11		0	
168	Chambre 2	C	Fenêtre ext	Bois	Vernis	0.14		--	
169	Chambre 2	C	Fenêtre ext	Bois	Vernis	0.13		0	

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Mesure 1 (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement	Obs.
170	Dégagement 2	A	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
171	Dégagement 2	A	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
172	Dégagement 2	B	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
173	Dégagement 2	B	Mur	Plâtre	Peinture	0.01		0	
174	Dégagement 2	C	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
175	Dégagement 2	C	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
176	Dégagement 2	D	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
177	Dégagement 2	D	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
178	Dégagement 2	D	Porte 1	Bois	Peinture	0.01		--	
179	Dégagement 2	D	Porte 1	Bois	Peinture	0.03		0	
180	Chambre 3	A	Porte 1	Bois	Peinture	0.03		--	
181	Chambre 3	A	Porte 1	Bois	Peinture	0.02		0	
182	Chambre 3	D	Fenêtre 1	Bois	Vernis	0.03		--	
183	Chambre 3	D	Fenêtre 1	Bois	Vernis	0.07		0	
184	Chambre 3	D	Fenêtre 1 ext	Bois	Vernis	0.04		--	
185	Chambre 3	D	Fenêtre 1 ext	Bois	Vernis	0.1		0	
186	Chambre 3	D	Fenêtre ext	Bois	Vernis	0.05		--	
187	Chambre 3	D	Fenêtre ext	Bois	Vernis	0.02		0	
188	Chambre 3	D	Fenêtre 2	Bois	Vernis	0.03		--	
189	Chambre 3	D	Fenêtre 2	Bois	Vernis	0.02		0	
190	Chambre 3	E	Plinthe	Bois	Vernis	0.01		--	
191	Chambre 3	E	Plinthe	Bois	Vernis	0.01		0	
192	Chambre 3	A	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
193	Chambre 3	A	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
194	Chambre 3	B	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
195	Chambre 3	B	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
196	Chambre 3	C	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
197	Chambre 3	C	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
198	Chambre 3	D	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
199	Chambre 3	D	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
200	Chambre 3	E	Mur	Plâtre	Peinture	0.02		--	
201	Chambre 3	E	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
202	Chambre 3	F	Mur	Plâtre	Peinture	0		--	
203	Chambre 3	F	Mur	Plâtre	Peinture	0		0	
204	Chambre 4	A	Mur	Plâtre	Papier peint	0.05		--	
205	Chambre 4	A	Mur	Plâtre	Papier peint	0.01		0	
206	Chambre 4	B	Mur	Plâtre	Papier peint	0.01		--	
207	Chambre 4	B	Mur	Plâtre	Papier peint	0		0	
208	Chambre 4	C	Mur	Plâtre	Papier peint	0.02		--	
209	Chambre 4	C	Mur	Plâtre	Papier peint	0.01		0	
210	Chambre 4	D	Mur	Plâtre	Papier peint	0.01		--	
211	Chambre 4	D	Mur	Plâtre	Papier peint	0.01		0	
212	Chambre 4	A	Plinthe	Bois	Peinture	0.13		--	
213	Chambre 4	A	Plinthe	Bois	Peinture	0.69		0	
214	Chambre 4	A	Chambranle	Bois	Peinture	13.08	D	3	Ecaillage
215	Chambre 4	A	Porte	Bois	Peinture	13.17	D	3	Ecaillage
216	Chambre 4	C	Fenêtre 1	Bois	Peinture	16.11	D	3	Ecaillage
217	Chambre 4	C	Fenêtre 1 ext	Bois	Peinture	21.25	D	3	Ecaillage
218	Chambre 4	C	Fenêtre ext	Bois	Peinture	24.11	D	3	Ecaillage
219	Chambre 4	C	Fenêtre 2	Bois	Peinture	16.52	D	3	Ecaillage
220	Chambre 4	C	Volet	Bois	Peinture	16.61	D	3	Ecaillage
221	Chambre 4	C	Volet 2	Bois	Peinture	26	D	3	Ecaillage
222	Chambre 5	D	Fenêtre ext	Bois	Peinture	20.01	D	3	Ecaillage
223	Chambre 5	D	Fenêtre 1 ext	Bois	Peinture	22.16	D	3	Ecaillage
224	Chambre 5	A	Porte	Bois	Peinture	22.98	D	3	Ecaillage
225	Chambre 5	A	Chambranle	Bois	Peinture	17.28	ND	1	
226	Chambre 5	A	Mur	Plâtre	Papier peint	0.03		--	
227	Chambre 5	A	Mur	Plâtre	Papier peint	0.04		0	

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Mesure 1 (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement	Obs.
228	Chambre 5	B	Mur	Plâtre	Papier peint	0		--	
229	Chambre 5	B	Mur	Plâtre	Papier peint	0.02		0	
230	Chambre 5	C	Mur	Bois	Lambris	15.85	EU	2	Trace de chocs
231	Chambre 5	D	Mur	Bois	Lambris	21.13	EU	2	Trace de chocs
232	Chambre 5	E	Mur	Plâtre	Papier peint	0.03		--	
233	Chambre 5	E	Mur	Plâtre	Papier peint	0.03		0	
234	Chambre 5	F	Mur	Plâtre	Papier peint	0.62		--	
235	Chambre 5	F	Mur	Plâtre	Papier peint	0.09		0	
236	Chambre 5	F	Plinthe	Bois	Peinture	1.29	D	3	Ecaillage
237	Justesse:VEF					1.08			

\* Facteurs de dégradation du bâti : 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré  
2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées  
3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repéré

## 6 Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement	Classement des unités de diagnostics est le suivant
< seuils		0	90 / 62.5%
	Non dégradé ou non visible	1	4 / 2.8%
> seuils	Etat d'usage	2	28 / 19.4%
	Dégradé	3	22 / 15.3%

**LA PRESENCE de revêtement comportant une teneur en plomb supérieure à 1mg/cm<sup>2</sup>**

**LA PRESENCE de risque d'accessibilité au plomb de ces éléments contenant du plomb**

**MESURES SUPERIEURES AU SEUIL EN VIGUEUR EN ROUGE (D)**

**MESURES EN ETAT D'USAGE EN ORANGE (E.U)**

**MESURES SUPERIEURES AU SEUIL EN VIGUEUR EN JAUNE (N.V OU N.D)**

**Les revêtements contaminés sont présentés dans le tableau des résultats au paragraphe 5**

Validité du rapport : **23/02/2021**

Le présent rapport est valable pour une période d'un an à compter de la date du présent du constat de risque. Sauf si aucun revêtement n'est supérieur à 1mg au cm<sup>2</sup> ce document reste valide

Repérage effectué le : 24/02/2020

Rapport rédigé en nos bureaux le : 24/02/2020

Signature



**Chargé d'étude :**

LE ROY Didier

Locaux	Unité Diagnostic 0 Nombre / %	Unité Diagnostic 1 Nombre / %	Unité Diagnostic 2 Nombre / %	Unité Diagnostic 3 Nombre / %	Non mesuré
Séjour	8 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Dégagement 1	7 / 87.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 12.5%	0 / 0.0%
WC	5 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Salle de douche 1	7 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Cuisine	6 / 66.7%	0 / 0.0%	1 / 11.1%	2 / 22.2%	0 / 0.0%
Salle à manger	1 / 7.1%	0 / 0.0%	6 / 42.9%	7 / 50.0%	0 / 0.0%
Escalier 0-1	2 / 28.6%	0 / 0.0%	5 / 71.4%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Palier	10 / 45.5%	1 / 4.5%	11 / 50.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre 1	10 / 83.3%	2 / 16.7%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre 2	8 / 72.7%	0 / 0.0%	3 / 27.3%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Dégagement 2	5 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre 3	12 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre 4	5 / 38.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	8 / 61.5%	0 / 0.0%
Chambre 5	4 / 36.4%	1 / 9.1%	2 / 18.2%	4 / 36.4%	0 / 0.0%

Les locaux visités de la partie privative, occupée par M. et Mme DENOS, et située à SAINT-BENOIT D'HEBERTOT,

En cas de doublage des surfaces murales ou plafonds (et faute de ne pouvoir « casser »), nous ne pouvons conclure sur l'absence ou présence de plomb dans les revêtements doublés.

## **6.2 Recommandations au propriétaire**

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Si au moins une unité de classes 1 et 2 a été repérée : il est rappelé au propriétaire du bien l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les peintures au plomb afin d'éviter leur dégradation future.

Si au moins une unité de classe 3 a été repérée : il est rappelé au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

## **6.3 Commentaires**

**Le constat fait apparaître la présence de facteur de dégradation**

**(au sens de l'annexe 4 de l'arrêté ... >>)**

**Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du code de la santé publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans département d'implantation du bien expertisé**

## **6.4 Situations de risques**

### **Dossier réf. N° 20 0046**

Légendes des Abréviations des états visuels des revêtements :

**NV** → Non visible / **ND** → Non dégradé / **EU** → Etat d'usage / **D** → Dégradé

**N.M** → Non mesuré (mesure définie comme inutile de par la nature du substrat)

### **\* Facteurs de dégradation du bâti :**

Pour l'expression du ou des facteurs de dégradation du bâti, veuillez-vous reporter :

-1/ En page ci-après : \*Facteurs de dégradation du bâti

-2/ En page ci-après : au tableau intitulé « Expression des facteurs de dégradation du bâti »

### **M2) \*Facteurs de dégradation du bâti :**

Dossier réf. N° 20 0046

Propriétaire : M. et Mme DENOS

Adresse du bien : LE GRAND IF VERT 14130 SAINT-BENOIT D'HEBERTOT

### **Facteur 1 :**

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente, au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3

→ Le facteur 1 est exprimé dans le tableau ci-après.

→ Le facteur 1 est également exprimé par le détail sur le Classement des unités de diagnostic par pièce,

**Exprimé ci-après les conclusions, en page intitulée :**

**NOTE D'INFORMATION GENERALE SUR LES RISQUES LIES  
A LA PRESENCE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB**

**Facteur 2 :**

L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3.

→ Le facteur 2 est exprimé dans le tableau ci-après.

→ Le facteur 2 est également exprimé comme suit :

**Nombre et % d'unités de diagnostic de classe 3  
sur l'ensemble des locaux objet du constat**

Nature de la Classe	Nb / %
Classe 3	<b>22 / 15.3%</b>

**Facteur 3 :**

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer, ou en tout ou partie effondré. (Voir également la dernière colonne à droite du tableau des mesures intitulé Facteurs de dégradation du bâti)

**Facteur 4 :**

Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement, ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce. (Voir également la dernière colonne à droite du tableau des mesures intitulé Facteurs de dégradation du bâti)

**Facteur 5 :**

Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce sont recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité. (Voir également la dernière colonne à droite du tableau des mesures intitulé Facteurs de dégradation du bâti)

<b>Situations de risque de saturnisme infantile</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>
<b>Facteur 1 :</b> Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3	<b>Oui</b>	
<b>Facteur 2 :</b> L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		<b>Non</b>
<b>Expression des facteurs de dégradation du bâti</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>
<b>Facteur 3 :</b> Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<b>Oui</b>	
<b>Facteur 4 :</b> Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		<b>Non</b>
<b>Facteur 5 :</b> Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de taches d'humidité.	<b>Oui</b>	

## **6.5 Transmission du constat à l'A.R.S.**

Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : **lundi 24 février 2020** (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Fait en nos locaux, le 24/02/2020

Signature et cachet de l'auteur

Didier LE ROY



## **7. Obligations d'informations pour les propriétaires**

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

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

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

## **8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb.**

### **8.1 Textes de référence**

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

### **8.2 Ressources documentaires**

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Editions OPPBTP 4<sup>e</sup> trimestre 2001 ;
- Document ED 809 interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 « Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ».

Sites internet :

- Ministère chargé de la santé <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques « Plomb » ou « Saturnisme »)
- Ministère chargé du logement <http://www.logement.gouv.fr>
- Agence nationale de l'habitat (ANAH) <http://www.anah.fr> (fiche Peinture au plomb disponible),
- Institut national de recherche et de sécurité (INRS) <http://www.inrs.fr>

## 9 Annexes (croquis, notice d'informations)

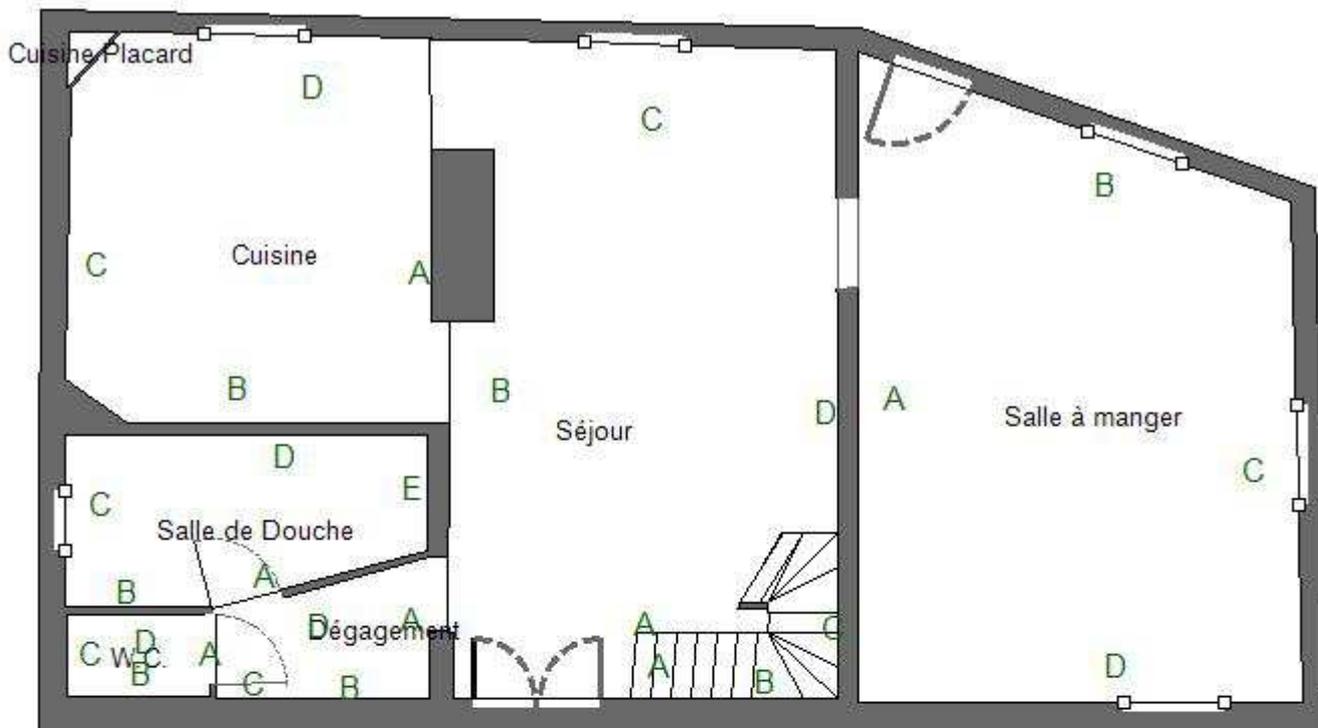
### 9.1 Croquis

Non côté et non contractuel

Dossier : 200046DENOS

Propriétaire : M. et Mme DENOS

Adresse du bien : LE GRAND IF VERT 14130 SAINT-BENOIT D'HEBERTOT



REZ-DE-CHAUSSEE



ETAGE

<p align="center"><b>Photographie n° 1</b></p>	<p align="center"><b>Photographie n° 2</b></p>	<p align="center"><b>Photographie n° 3</b></p>
		
<p align="center">Trace d'humidité importante</p>	<p align="center">Trace d'humidité importante sur le plancher du grenier</p>	<p align="center">Trace d'humidité importante sur le plancher du grenier</p>
<p align="center"><b>Photographie n° 4</b></p>	<p align="center"><b>Photographie n° 5</b></p>	<p align="center"><b>Photographie n° 6</b></p>
		
<p align="center">Trace d'humidité importante sur le plancher du grenier</p>	<p align="center">Trace de moisissure et de salpêtre au plafond chambre 4</p>	<p align="center">Trace de moisissure et de champignon au plafond chambre 5</p>
<p align="center"><b>Photographie n° 7</b></p>		
		
<p align="center">Trace de moisissure et de champignon au plafond chambre 5</p>		

## **9.2 Notice d'information**

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

Deux documents vous informent :

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

### *Les effets du plomb sur la santé*

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

### *Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb*

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

# DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations réelles (consommations estimées au moyen de factures d'énergie, de décomptes de charges ou de relevés de comptages) – logement 6.2.

N° de dossier : **200046DENOS**

Date de visite : **24/02/2020**

Date de création : **24/02/2020**

Type de bâtiment : **Habitation (maisons individuelles)**

Surface Chauffées (m²) : **139 m2**

Date de construction : **Avant 1949**

Date de validité : **23/02/2030**

N° ADEME Complet : **2014V2001129G**

## Désignation du technicien

Nom : LE ROY  
Prénom : Didier  
Adresse : 1 Chemin de la Bruyère  
14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE  
N° d'identification : 449 485 317 00027  
Etablissement : IMMEXPERT LR EXPERTISE  
Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE  
9 QUAI CAVALIER DE LA SALLE  
76100 ROUEN  
N° contrat : 121.607.526

**Ce présent rapport a été rédigé par Didier Le Roy le 24/02/2020  
Conformément à l'article R 271-3 du CCH dont les compétences sont  
Certifiées par Bureau Véritas Certification Immeuble le Guillaumet,  
60 avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux** Signature :



## Désignation du bien :

Adresse : LE GRAND IF VERT  
Code postal : 14130  
Code Insee  
Ville : SAINT-BENOIT D'HEBERTOT

Etage :  
Bâtiment :  
Numéro de lot(s) : NC  
Catégorie : 5 Pièces : Maison : 2 Niveaux et 1 niveau de sous-sol

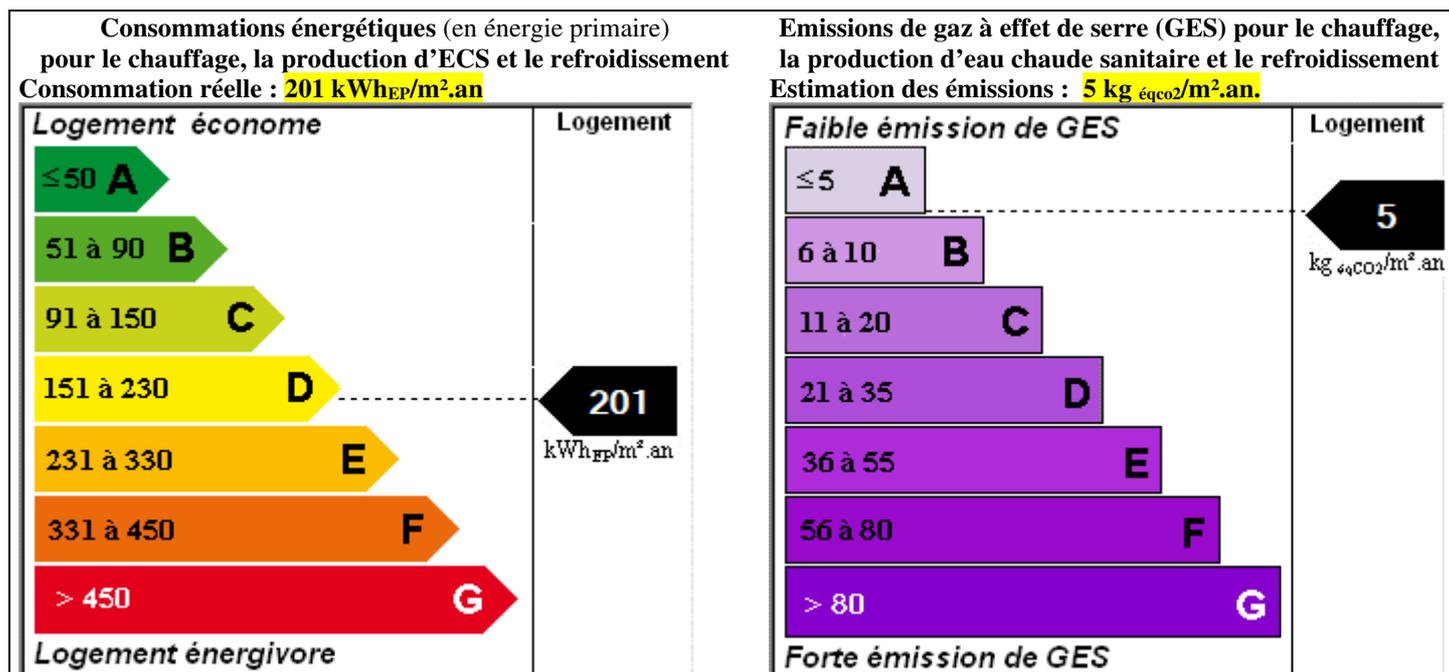
## Désignation du propriétaire :

Nom : M. et Mme DENOS  
Adresse : LE GRAND IF VERT  
Code postal : 14130  
Ville : SAINT-BENOIT D'HEBERTOT  
Personne présente lors de la visite : Maître GOMBART et M DENOS  
A la demande de : Maître GOMBART Dorothée

## Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années Consommation électrique de février 2018 à février 2019 + 3 stères de bois à l'année selon le propriétaire et attention toutes les pièces ne sont pas chauffées et le calcul ne tient pas compte des consommations du poêle mobile pétrole, prix des énergies indexés au 15 août 2015.

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (€TTC abonnements compris)
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	7088.80 kWh (Electricité) 3.00 Stères (Bois)	7089 (Electricité) kWh <sub>EF</sub> 5040 (Bois) kWh <sub>EF</sub>	18289 kWh <sub>EP</sub> 5040 kWh <sub>EP</sub>	980 € TTC 199 € TTC
Eau chaude sanitaire	1772.20 kWh (Electricité)	1772 (Electricité) kWh <sub>EF</sub>	4572 kWh <sub>EP</sub>	194 € TTC
Refroidissement				
Consommations d'énergie pour les usages recensés	/	13901 kWh <sub>EF</sub>	27901 kWh <sub>EP</sub>	<b>1493.39 € TTC</b>



### Descriptif sommaire du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système :	Système de production d'ECS :
Murs simple en briques pleines avec isolation partiel	Convecteurs électrique NF électrique performance catégorie C et Poêles à bois et poêle mobile à pétrole	Chauffe-eau électrique
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
Combles perdu sans isolation	Convecteurs	Ventilation Naturelle
Menuiseries :	Système de refroidissement :	
Fenêtres PVC double vitrage et Fenêtres bois simple vitrage et double vitrage avec volet		
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
Sur cave isolation partiel		
Energies renouvelables :	Quantité d'énergie d'origine	KWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
Bois		36.25
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelable :		

### **Pourquoi un diagnostic**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements 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.

### **Consommation conventionnelle**

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

### **Conditions standard**

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

### **Constitution des étiquettes**

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installation solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### **Energie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc...). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### **Usages recensés**

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### **Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie**

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national.

### **Energies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

### **Conseils pour un bon usage**

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### **Chauffage**

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat de 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 ou 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes,
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### **Eau chaude sanitaire**

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### **Aération**

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### **Confort d'été**

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### **Autres usages**

#### **Eclairage :**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,..) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### **Bureautique/audiovisuel :**

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### **Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :**

**Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).**

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices

Consommation conventionnelle de départ : **201 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an**

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt %
Isolation du plancher des combles perdus avec un isolant de résistance thermique R > ou = à 7 m <sup>2</sup> .K/W, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface.	Entre 15 et 30 € H.T. par m <sup>2</sup> isolé	15 € par m <sup>2</sup> ou 10 € par m <sup>2</sup> pour les ménages dont le RFR dépasse le RFR maximum pour bénéficiaire du CITE. Le montant des dépenses plafonné à 2400 € pour une personne seule et 4800 € pour un couple soumis à imposition commune, somme majorée de 120 € par personne à charge.
Remplacement des menuiseries simple vitrage existantes par des menuiseries PVC ou équivalent double vitrage 4/20/4 VIR avec remplissage Argon.	Entre 150 et 400 € H.T. par m <sup>2</sup> fenêtre	40 € par équipement. Le montant des dépenses plafonné à 2400 € pour une personne seule et 4800 € pour un couple soumis à imposition commune, somme majorée de 120 € par personne à charge.
Envisager la pose de volets.	Entre 100 et 260 € H.T. par m <sup>2</sup> fenêtre	
Isolation de la sous-face du plancher bas donnant sur local non chauffé, vide sanitaire ou l'extérieur, (si la hauteur sous plafond est suffisante) avec un isolant de résistance thermique R > ou = 3 m <sup>2</sup> .K/W.	Entre 30 et 40 € H.T. par m <sup>2</sup> isolé	
Isolation des murs donnant sur l'extérieur par l'intérieur avec un isolant de résistance thermique R > ou = à 3.7 m <sup>2</sup> .K/W.	Entre 30 et 40 € H.T. par m <sup>2</sup> isolé	15 € par m <sup>2</sup> ou 10 € par m <sup>2</sup> pour les ménages dont le RFR dépasse le RFR maximum pour bénéficiaire du CITE. Le montant des dépenses plafonné à 2400 € pour une personne seule et 4800 € pour un couple soumis à imposition commune, somme majorée de 120 € par personne à charge.
Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage et choisir un programmeur simple d'emploi.	Entre 200 et 300 € H.T.	
Envisager le changement d'E.C.S par la pose d'un ballon type NFB ou thermodynamique	Entre 130 et 730 € H.T. par appareil	400 € par équipement. Le montant des dépenses plafonné à 2400 € pour une personne seule et 4800 € pour un couple soumis à imposition commune, somme majorée de 120 € par personne à charge.
La ventilation est insuffisante : Mise en place d'une VMC double flux avec échangeur.	Entre 500 et 3000 € H.T. par logement	2000 € par équipement. Le montant des dépenses plafonné à 2400 € pour une personne seule et 4800 € pour un couple soumis à imposition commune, somme majorée de 120 € par personne à charge.

Commentaires :

Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

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

Bureau Véritas Certification Immeuble le Guillaumet, 60 avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles : Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années

**Consommation électrique de février 2018 à février 2019 + 3 stères de bois à l'année selon le propriétaire et attention toutes les pièces ne sont pas chauffées et le calcul ne tient pas compte des consommations du poêle mobile pétrole**

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble			
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

# RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation et le fascicule de documentation NF C 16-600),

Servant de base méthodologique et normative au présent état de l'installation intérieure d'électricité.

Norme NFC 16-600 Du 7 Juillet 2017

N° de dossier :  
**200046DENOS**

Date de création : 24/02/2020

Date de visite : 24/02/2020

Date de validité : 24/02/2020

## A - Désignation du ou des immeubles bâti(s)

Localisation du ou des immeubles bâtis

Département : 14130 - Commune : SAINT-BENOIT D'HEBERTOT

Adresse (et lieudit) : LE GRAND IF VERT

Référence(s) cadastrale(s) :

Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : NC - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué

Type d'immeuble :

Date ou année de construction: Avant 1949 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans

Distributeur d'électricité : ENEDIS

## B - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom, prénom : M. et Mme DENOS

Adresse : LE GRAND IF VERT 14130 SAINT-BENOIT D'HEBERTOT

Mail :

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom, prénom : Maître GOMBART Dorothée

Adresse : 12 RUE ARISTIDE BRIAND B.P 31031 14101 LISIEUX CEDEX

Mail :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire autre (préciser) :

## C - Identification de l'opérateur

Société : IMMEXPERT Nom du technicien : Mr LE ROY Didier

Adresse : 1 chemin de la Bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE

Numéro SIRET : 449 485 317 00027

Police d'assurance : GAN N° 121 607 526

Certification de compétence délivrée par : **Ce présent rapport a été rédigé par Didier Le Roy le 24/02/2020**

**Conformément à l'article R 271-3 du CCH dont les compétences sont certifiées**

**Par Bureau Véritas Certification Immeuble le Guillaumet,**

**60 avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux**

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF C 16-600

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

Local	Justification
Aucun	

### D – Limites du domaine d'application du diagnostic

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

### Ea – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

#### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.

B 5 .....Risque lors d'un défaut, d'une différence de potentiel, pouvant être la cause d'une électrocution.

Cette différence de potentiel peut être particulièrement dangereuse dans ces locaux compte tenu de la présence d'eau fréquente.

B 6 .....Risque d'inéquation des caractéristiques techniques de l'installation électrique vis-à-vis des emplacements ou la présence d'eau augmente le risque d'électrisation.

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

Risque pour une personne d'entrer en contact avec des parties de l'installation électrique normalement sous tension, ce contact pouvant entraîner l'électrisation voir l'électrocution.

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

Risque d'électrisation, voire d'électrocution d'une personne ou d'incendie du fait d'un matériel ou d'un montage inadapté à l'usage ou devenu dangereux par vétusté

#### Installations particulières :

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

#### Informations complémentaires :

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

B 11.b2...Les risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures, voire risque d'électrocution, par suite d'introduction d'un objet conducteur dans une ou plusieurs alvéoles sous tension.

B 11.c2...Les risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures lors de l'introduction d'une fiche à broches non isolées.

## Eb - Conclusion et synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

### E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.

### E.3. Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F – Anomalies identifiées			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B6.3.1a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B5.3d	Locaux contenant une baignoire ou une douche : au moins une connexion du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire, à un élément conducteur et/ou une masse et/ou une broche de terre d'un socle de prise de courant n'assure un contact sûr et durable.		
B5.3b	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la section de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire est insuffisante.		
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	B5.3.1	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquées dans le cas où la valeur de la résistance électrique est supérieure à 2 ohms entre un élément effectivement relié à la LES et uniquement : - les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; - le corps métallique de la baignoire ou du bac à douche ; - la vidange métallique de la baignoire ou du bac à douche ; est correctement mise en œuvre.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.
B3.3.1d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

\* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électrique qualifié.

### G.1. - Informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

### G.2. - Constatations diverses

N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

### G.3. – Avertissement particulier

N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
Aucun		

#### Autres constatations diverses :

Le bien est meublé lors de la visite de l'opérateur et celui-ci peut ne pas avoir eu accès à toutes les parties de l'installation intérieure d'électricité et tous matériels électriques (prises de courant ...).

### Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électrique qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 24/02/2020

Etat rédigé aux Authieux sur Calonne, le 24/02/2020

Didier LE ROY

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)



## H – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

## I – Objectif des dispositifs et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	Appareil général de commande et de protection : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
3	Prise de terre et installation de mise à la terre : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
4	Protection contre les surintensités : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent par une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
10	Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée

## J – Informations complémentaires

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

**K – Photos (non obligatoire et non règlementaire)**

Photo 1	Photo 2	Photo 3
		
<b>Prise cassée</b>	<b>Prise 3 pôles sans continuité</b>	<b>Prise démontée</b>
Photo 4	Photo 5	Photo 6
		
<b>Socle métal</b>	<b>Conduite FRO</b>	<b>Luminaire sans protection</b>
Photo 7	Photo 8	Photo 9
		
<b>Conducteur sans protection</b>	<b>Tableau</b>	<b>Conducteur sans protection</b>
Photo 10	Photo 11	Photo 12
		
<b>Conducteur sans protection</b>	<b>Absence L.E.S</b>	<b>Tableau</b>
Photo 13	Photo 14	Photo 15
		
<b>Résistance insuffisante 129.5 ohms</b>	<b>Alimentation en PE sans L.E.S</b>	<b>Domino sur luminaire</b>

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

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

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

n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

**LE GRAND IF VERT**

**14130**

**SAINT-BENOIT D'HEBERTOT**

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

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

prescrit

anticipé

approuvé

date \_\_\_\_\_

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

Inondations

autres \_\_\_\_\_

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N oui  non

prescrit

anticipé

approuvé

date \_\_\_\_\_

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

Inondations

autres \_\_\_\_\_

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

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

prescrit

anticipé

approuvé

date \_\_\_\_\_

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

mouvement de terrain

autres \_\_\_\_\_

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé oui  non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non

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

L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non

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

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui  non

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

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

Zone 1

Zone 2

Zone 3

zone 4

zone 5

très faible

faible

modérée

moyenne

forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui  non

## Information relative à la pollution de sols

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

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

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui  non

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

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

**M. et Mme DENOS**

**24/02/2020 SAINT-BENOIT D'HEBERTOT**

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

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

### QUELLES SONT LES PERSONNES CONCERNEES ?

• 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 risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère de la transition écologique et solidaire

Tour Séquoia 92055 La Défense cedex

[www.ecologie-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologie-solidaire.gouv.fr)

IMMEXPERT SARL au capital de 7 500 €  
1 Chemin de la Bruyère 14130 LES  
AUTHIEUX SUR CALONNE

[didier@immexpert.fr](mailto:didier@immexpert.fr) Téléphone : 06 08 89  
04 45 – Télécopie : 09.70.61.57.05 –  
Comptabilité : 02.31.64.28.46

Ce document comporte 68 pages indissociables

Page 51 / 68 pages

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

112 ROUTE DE L'ABBE GRIEU 14130 SAINT-BENOÎT-D'HÉBERTOT

A 196

**Adresse :** 112 Route de l'Abbe Grieu 14130 ST BENOIT D HEBERTOT  
**Lat/Long :** 49.31886873081146 ; 0.26784271001815796  
**Cadastre :** A 196

**Date de commande :** 09/03/2020  
**Reference EO :** 912466

**Code Insee :** 14563  
**Commune :** ST BENOIT D HEBERTOT

**Vendeur-Bailleur :**  
 M Mme DENOS  
**Acquéreur-locataire :**



Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 1
Informatif <b>Sols Argileux</b>	<b>OUI</b>	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Naturels</b>
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<http://www.info-risques.com/short/WXQYM>

**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres		

**LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

**LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

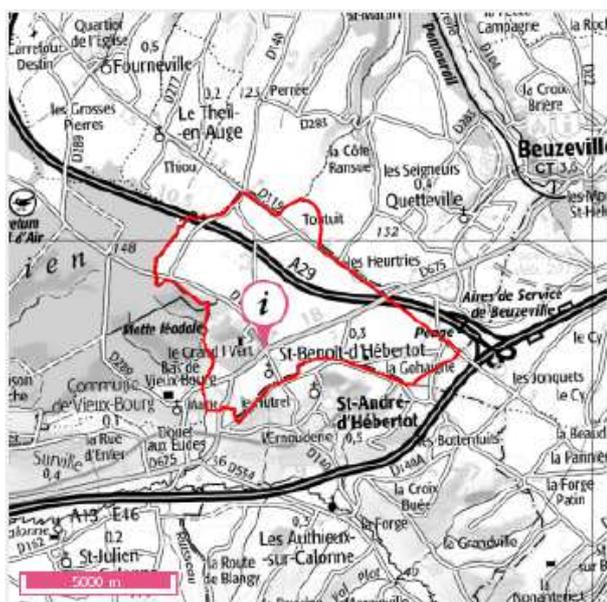
Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

## Localisation

**Coordonnées GPS:**  
latitude = 49.31901  
longitude = 0.26808



## Informations sur la commune

Nom : SAINT-BENOIT-D'HEBERTOT

Code Postal : 14130

Département : CALVADOS

Région : Normandie

Code INSEE : 14563

Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié le None

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 3 (*détails en annexe*)

Population à la date du 29/11/2010 : 372

## Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Mouvements de terrain  
*Glissement*



Retrait-gonflements des sols  
*Aléa moyen*



Séismes  
*1 - TRES FAIBLE*



Installations industrielles

? L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Oui

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
14DREAL20060002 - AZI	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		

Informations historiques sur les inondations

9 événements historiques d'inondations sont identifiés dans le département CALVADOS

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
21/07/2013 - 21/07/2013	Ruissellement urbain	inconnu	inconnu
15/06/1997 - 16/06/1997	Crue pluviale éclair (tm)	de 1 à 9 morts ou disparus	3M-30M
01/12/1925 - 28/01/1926	Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures)	inconnu	inconnu
30/11/1882 - 27/01/1883	Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Drainage des eaux pluviales	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
27/01/1881 - 28/01/1881	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu
06/07/1875 - 06/07/1875	Crue pluviale (temps montée indéterminé), Ruissellement rural, Ruissellement urbain	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
31/01/1784 - 27/03/1784	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Non

## RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

? La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa moyen

? Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non

## MOUVEMENTS DE TERRAIN

? Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Oui

? Cette carte illustre l'ensemble des mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 mètres autour de votre localisation. Ce rayon a été déterminé en fonction des historiques de mouvements de sols et de ses impacts.



Source: BRGM

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

## CAVITÉS SOUTERRAINES

? Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

## SÉISMES



Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

### QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE



Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

Source: BRGM

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

## POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS



Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Non

## POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS (SUITE)

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

## INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

? Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 0

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 0

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 0

## INSTALLATIONS INDUSTRIELLES (SUITE)

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

## CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

? Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Non

## INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

? Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

### LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non

?

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

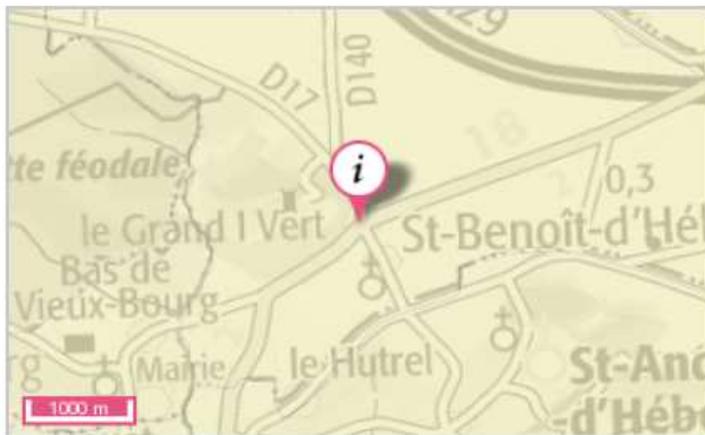
Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

### QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **potentiel de catégorie 1 (faible)**

?

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

### Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

### Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

### Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

## Catastrophes naturelles

### Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 3

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
14PREF19990573	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
14PREF20190022	25/06/2019	25/06/2019	05/08/2019	04/09/2019

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
14PREF19870517	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

### Description des données

Le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr), développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

### Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexacitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexacitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

### Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :  
sa source (à minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

### Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

# NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR

## Information vendeur ou bailleur

Dans la déclaration sur les risques naturels et technologiques, il revient au propriétaire et sous sa responsabilité de faire une déclaration (sinistre, date, nature exacte, dommage causé) sur les sinistres indemnisés du bien en sa possession durant la période ou en connaissance antérieure à cette acquisition.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien, une déclaration négative est à produire aussi.

### Désignation du propriétaire

Nom : M. et Mme DENOS

Adresse : LE GRAND IF VERT 14130 SAINT-BENOIT D'HEBERTOT

Agissant :

- titre personnel
- pour le compte d'une indivision
- pour le compte d'une société dont j'ai les pouvoirs

**OBJET** : Information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique conformément à l'article 77 de la Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

### Déclaration

Je soussigné : M. et Mme DENOS

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

LE GRAND IF VERT 14130 SAINT-BENOIT D'HEBERTOT

Déclare sur l'honneur que le bien sus nommé au titre du régime de catastrophe naturelle ou technologique.

- à fait l'objet d'indemnisation
- n'a pas fait l'objet d'indemnisation

Et cela depuis l'année :

Date à laquelle je suis devenu propriétaire de ce bien.

Aucune autre information n'est portée à ma connaissance pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété du bien objet du présent certificat.

Attestation établie le :



Préfecture : Calvados  
Commune : ST BENOIT D HEBERTOT

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

112 Route de l'Abbe Grieu  
14130 ST BENOIT D HEBERTOT

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

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

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations - coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

# ATTESTATION DE COMPETENCE

**BUREAU VERITAS**  
Certification



Certificat  
Attribué à

**Monsieur Didier LE ROY**

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

## DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
<b>Amiante sans mention</b>	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	12/07/2017	11/07/2022
<b>Amiante avec mention</b>	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/06/2017	29/06/2022
<b>DPE sans mention</b>	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	26/07/2017	25/07/2022
<b>DPE avec mention</b>	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	26/07/2017	25/07/2022
<b>Electricite</b>	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	20/11/2018	19/11/2023
<b>Gaz</b>	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	04/10/2017	03/10/2022
<b>Plomb sans mention</b>	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/07/2017	12/07/2022

Date : 19/11/2018

Numéro de certificat : 8050945

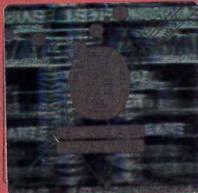
**Jacques MATILLON - Directeur Général**

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-diag](http://www.bureauveritas.fr/certification-diag)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense



# **DECLARATION SUR L'HONNEUR**

**200046DENOS du 24/02/2020**

Cette Déclaration concerne uniquement ce bien

M. et Mme DENOS  
LE GRAND IF VERT  
14130 SAINT-BENOIT D'HEBERTOT

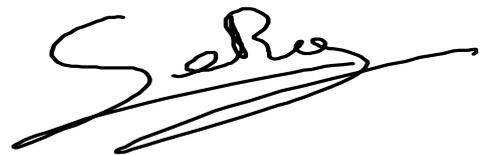
Je soussigné Didier Le Roy atteste sur l'honneur que moi-même et mon entreprise L.R. EXPERTISE  
1 Chemin de la Bruyère 14130 Les Authieux sur Calonne, Siret 44948531700027,

- Ne sommes pas en situation de liquidation judiciaire ou faillite personnelle, condamnation pour fraude fiscale ou interdiction légale,
- Satisfaisons à l'ensemble des obligations réglementaires (et notamment à celles relatives à l'activité de diagnostic immobilier) et des obligations en matière fiscale et sociale,
- Réalisons les missions qui nous sont confiées avec des salariés employés régulièrement au regard du code du travail,
- Répondons aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences pris en applications des articles L.271-6 et R.271-1 du code de la construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L.271-4 du code précité, et du Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique, à savoir :
  1. Sommes tenus de souscrire une assurance, permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions, dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance ;
  2. Devons n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des documents du dossier de diagnostic technique.

Nous certifions que les renseignements fournis ci-dessus sont exacts.

Fait aux Authieux sur Calonne,

Le 24/02/2020  
Didier Le Roy



# ATTESTATION D'ASSURANCE

Marc-Alban SMOUCOVIT  
Agent Général  
9 Quai Cavalier de la Salle  
76100 ROUEN  
Tél : 02.35.73.00.10  
rouen-corneille@gan.fr  
ORIAS : 07035007



## ATTESTATION D'ASSURANCE

Je soussigné, **Mr SMOUCOVIT MARC-ALBAN**, Agent Général de GAN ASSURANCES  
**9 QUAI CAVELIER DE LA SALLE 76100 ROUEN**

Atteste au nom de GAN que :

### La SARL LR EXPERTISE

**demeurant** 1 CHEMIN DE LA BRUYERE – 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE

est assurée pour la période du **01/10/2019 au 30/09/2020** et est à **jour du paiement des primes** par un **contrat d'Assurance Responsabilité Civile Diagnostiqueurs Immobiliers n°121607526** dans le cadre des missions diagnostic suivantes :

- Constat Amiante
- Constat de risques d'exposition au plomb
- Etat Relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat des risques naturels et technologiques
- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat parasitaire
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privées à usage individuel ou collectif
- Missions d'expertise confiées à titre amiable ou judiciaire
- Contrôles techniques assujettis à l'investissement dans l'immobilier locatif ancien ou à obtention de prêts bancaires réglementés
- Diagnostic d'immeubles en copropriété (loi SRU)
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Détermination des millièmes de copropriété
- Métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur (loi CARREZ)
- Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixée à 300 000 euros par sinistre et 600 000 euros pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

Fait, à ROUEN, le 27/09/2019 pour servir et valoir ce que de droit

Gan Assurances  
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 107 600 euros - RCS Paris 552 063 787 - APE : 6512Z  
Siège social : 8-10, rue d'Astorg 75008 Paris - Tél. : 01 70 96 00 00  
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR) : 4 place de Budapest - CS 92659 - 75436 Paris Cedex 09  
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances - 3 place Marcel Paul - 92026 Nanterre - E-mail : reclamations@gan.fr

Marc-Alban SMOUCOVIT

N° de dossier : **200046DENOS**  
Date : 24/02/2020  
Objet : **DIAGNOSTICS**  
Votre contact : **Didier LE ROY 06 08 89 04 45**  
Comptabilité : dile-roy@orange.fr  
FAX : 09.70.61.57.05

Maitre **GOMBART** Dorothée  
**12 RUE ARISTIDE BRIAND B.P 31031**  
**14101 LISIEUX CEDEX**

**FACTURE N° 20 0046**

Désignation, prestation(s)	Montant HT		Montant TTC
Certificat de mesurage	813.33 €		976.00 €
Constat amiante avant vente (Listes A et B)			
Constat des risques d'exposition au plomb (Crep)			
Diagnostic de performance énergétique			
Etat de l'installation électrique FD C16-600			
Etat des Risques et Pollutions			
<b>Total Facture</b>	<b>Montant H.T.</b>	<b>T.V.A (20.00%)</b>	<b>Montant T.T.C</b>
	813.33€	162.67 €	976.00 €

Tarif Maison 7 pièces 946.00 € + 30.00 € pour les dépendances : Soit 976.00 € TTC

<b>Total Facture</b>	<b>Montant H.T.</b>	<b>T.V.A (20.00%)</b>	<b>Montant T.T.C</b>
	<b>813.33 €</b>	<b>162.67 €</b>	<b>976.00 €</b>

Du bien situé : M. et Mme DENOS  
LE GRAND IF VERT  
14130 SAINT-BENOIT D'HEBERTOT

Ces diagnostics servent à protéger les vendeurs des vices cachés, qui ne sont pas dégagés de leur responsabilité dans le cas de pièce non visitée ou non accessible ou analyse non effectuée. **Les propriétaires ne peuvent donc pas se protéger des vices cachés sur ces pièces non visitées**

Loi N°92-1442 du 31 Décembre 1992 : « La présente facture est payable comptant. Toute somme non payée dans les 30 jours est susceptible de porter intérêts à un taux égal à trois fois le taux de l'intérêt légal. »

**Didier Le Roy**

**Adresse du règlement**

1 Chemin de la Bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE

Sarl - LR EXPERTISE  
Sarl au capital de 7500 €  
N° INTRA FR 8444948531700027  
SIREN 44948531700027 APE 7120 B  
IBAN FR76 3000 4024 8100 0100 1915 318  
BNPAFRPPXXX

N° de dossier

**200046DENOS**

Net à payer

**976.00 €**

A détacher et à joindre à votre règlement  
Ou virement réf ; 20 0046