

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 21/3468/BLUM
Date du repérage : 01/10/2021
Heure d'arrivée : 10 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 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 m.

Extrait 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.

La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés. Nous n'avons pas eu accès au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division de l'immeuble dans lesquels sont situés les dits locaux. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celle des parties privatives d'un lot de copropriété telle qu'elle est définie par la loi N° 96.1107 du 18 décembre 1996 et par décret N° 97.532 du 23 mai 1997.

Moyens de mesurage utilisé : Télémètre Disto X310

<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p>Localisation du ou des bâtiments : Département : Calvados Adresse : Résidence La fermier de Deauville 15 avenue de la Vallée Commune : 14800 SAINT-ARNOULT</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : B Lot numéro 204,</p>	<p>Désignation du propriétaire</p> <p>Désignation du client : Nom et prénom : . Mr BLUM Patrick et Mmme KADRI Kristell Adresse : 2 bis rue de Villepatour 77390 COURQUETAINE</p>
<p>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</p> <p>Nom et prénom : Mr BLUM Patrick et Mmme KADRI Kristell Adresse : 2 bis rue de Villepatour 77390 COURQUETAINE</p>	<p>Repérage</p> <p>Périmètre de repérage : appartement</p>
<p>Désignation de l'opérateur de diagnostic</p> <p>Nom et prénom : DELPORTE Olivier Raison sociale et nom de l'entreprise : O2D expertise Adresse : 3004 CARREFOUR DE LA GRANDE BRUYERE 14130 LE TORQUESNE Numéro SIRET : 809022940 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 2844813 / 01/02/2022</p>	
<p>Superficie privative en m² du ou des lot(s)</p>	

Surface loi Carrez totale: 49,41 m² (quarante-neuf mètres carrés quarante et un)
Surface au sol totale: 49,61 m² (quarante-neuf mètres carrés soixante et un)

Résultat du repérage

Date du repérage : **01/10/2021**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	5,67	5,67	
Chambre 1	9,41	9,41	
Chambre 2	9,79	9,79	
Wc	1,24	1,24	
Salle de bain	3,04	3,04	
Séjour avec coin cuisine	20,26	20,46	Surface occupée par un chauffe eau fixe et obligatoire

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale: 49,41 m² (quarante-neuf mètres carrés quarante et un)
Surface au sol totale: 49,61 m² (quarante-neuf mètres carrés soixante et un)

Fait à **SAINT-ARNOULT**, le **01/10/2021**

Par : **DELPORTE Olivier**

SARL O2D Expertise

Pays d'Auge Expertise

3004 car. de la grande Bruyère - 14130 LE TORQUESNE

Tél : 07 85 06 96 85 - o.delporte@pda-expertise.fr

NCS Lisieux 809022940 - certifié CATED 1207

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Résumé de l'expertise n° 21/3468/BLUM

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : Résidence La fermer de Deauville
15 avenue de la Vallée

Commune : 14800 SAINT-ARNOULT

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

B Lot numéro 204,

Périmètre de repérage : appartement

	Prestations	Conclusion
	DPE	Consommation énergétique  E  314 kWh/m².an Emission de GES  C  15 kg _{éq} CO ₂ /m².an
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Mouvement de terrain) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.

La responsabilité du Cabinet ne pourra être engagée que sur les missions qui lui ont été confiées ci-dessus.



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 21/3468/BLUM
 Valable jusqu'au : 10/03/2031
 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)
 Année de construction : .. 2010
 Surface habitable : 49,41 m²
 Adresse : Résidence La fermer de Deauville
 15 avenue de la Vallée
 (B, N° de lot: 204)
 14800 SAINT-ARNOULT

Date (visite) : 10/03/2021
 Diagnostiqueur : . DELPORTE Olivier
 Certification : GINGER CATED n°1207 obtenue le 24/12/2019
 Signature : .

SARL O2D Expertise
 Pays d'Auge Expertise
 3004 car. de la grande Bruyère - 14130 LE TORQUESNE
 Tél : 07 85 06 96 85 - o.delporte@pda-expertise.fr
 RCS Lisieux 809022940 - certifié CATED 1207

Propriétaire :
 Nom : Mr BLUM Patrick et Mmme KADRI Kristell
 Adresse : 2 bis rue de Villepatour
 77390 COURQUETAINE

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 3 866 kWh _{EF}	9 975 kWh _{EP}	534 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 155 kWh _{EF}	5 559 kWh _{EP}	236 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 6 021 kWh _{EF}	15 534 kWh _{EP}	863 € (dont abonnement: 93 €)

Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre

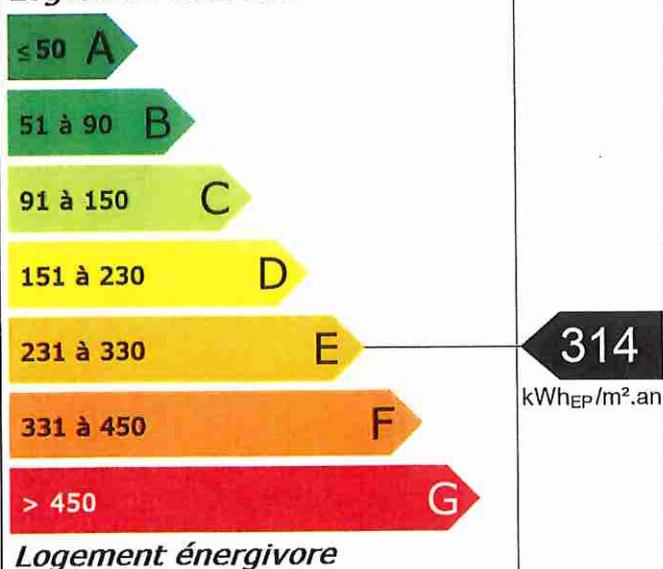
(GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 314 kWh_{EP}/m².an
 sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

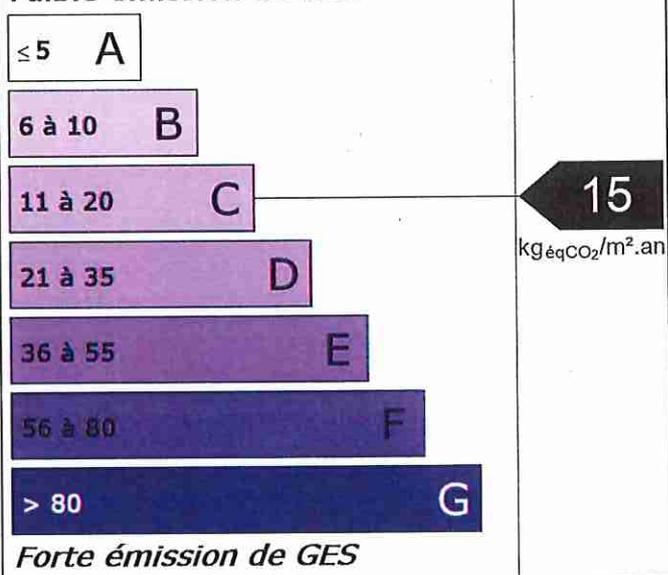
Estimation des émissions : 15 kg_{éqCO2}/m².an

Logement économe



Logement

Faible émission de GES



Logement

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006)	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC avec programmeur (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé		
Menuiseries : Porte(s) autres opaque pleine isolée Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction)
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

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'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie 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 du... » 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'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

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 à 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 à 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.
- Éteignez 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 de nettoyer 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

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez 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 :

- Éteignez 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.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Remplacement du système d'eau chaude sanitaire	304	€€€	*	◆	-
Recommandation : Lors du remplacement de ce système, envisager son remplacement par un système plus économe en énergie. Détail : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Il est nécessaire de nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Un système bien réglé consommera moins d'énergie et son bilan carbone sera meilleur.					
Remplacement par des émetteurs plus récents	302	€€€	*	◆	-
Recommandation : Remplacement des émetteurs de chauffage par des émetteurs plus récents au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à l'encasturer dans un coffre pour le masquer.					

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
* : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	◆◆◆◆ : moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	◆◆◆ : de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	◆◆ : de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	◆ : plus de 15 ans

Commentaires Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020, arrêtes du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Le décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 introduit, après sa date d'entrée en vigueur fixée au 1er juillet 2021, une modification de la date de validité des diagnostics de performance énergétique (réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021) au 31 décembre 2024. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

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

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 21/3468/BLUM

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	14 Calvados
	Altitude	9 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	2010
	Surface habitable du lot	49,41 m ²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 39 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,3 W/m ² K, b : 1 Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 7 m ² , Donnant sur : des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, U : 0,35 W/m ² K, b : 0,95 Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 5 m ² , Donnant sur : un hall d'entrée (porte avec système de fermeture automatique), U : 0,35 W/m ² K, b : 0,95
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire Surface : 50 m ² , Donnant sur : un vide-sanitaire, U : 0,27 W/m ² K, b : 0,8
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 50 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m ² K, b : 0
	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Surface : 3,85 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Baie en fond de balcon (< 2 m), Ujn : 2,4 W/m ² K, Uw : 2,9 W/m ² K, b : 1 Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Surface : 1,13 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,5 W/m ² K, Uw : 3 W/m ² K, b : 1 Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Surface : 1,13 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,5 W/m ² K, Uw : 3 W/m ² K, b : 1, Masque lointain (60 - 90°)
	Caractéristiques des portes	Porte(s) autres opaque pleine isolée Surface : 2 m ² , U : 2 W/m ² K, b : 0,95
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 5,7 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4,2 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 4,2 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 6 m, Liaison Mur / Plafond : Psi : 0,46, Linéaire : 18 m, Liaison Mur / Refend : Psi : 0,82, Linéaire : 2,5 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 18 m
	Système	Caractéristiques de la ventilation
Caractéristiques du chauffage		Convecteurs électriques NFC avec programmateur (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire		Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Beccs : 1254, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,72, Fecs : 0, Vs : 200L
Caractéristiques de la climatisation		Néant

Un écart est possible entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles. En effet, en fonction du nombre d'occupants, des habitudes et modes de vie de chacun (temps de présence, consignes de température, consommations d'eau chaude sanitaire, etc.), les écarts peuvent être significatifs.

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 été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		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 rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

15 AVENUE DE LA VALLEE 14800 SAINT-ARNOULT

Adresse: 15 Avenue de la Vallee 14800 ST ARNOULT
Coordonnées GPS: 49.331782177239575, 0.09025084806526976
Cadastre: B 151

Commune: ST ARNOULT
Code Insee: 14557

Reference d'édition: 1300695
Date d'édition: 11/03/2021

Vendeur-Bailleur:
Mr BLUM Patrick et Mmme KADRI Kristell
Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	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 Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Coteaux du mont Canisy	Approuvé	20/12/2002
		Mouvement de terrain Coteau du mont canisy	Prescrit	18/02/1999
		Mouvement de terrain Glissement de terrain Coteau du mont canisy	Prescrit	18/02/1999
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation Touques- Calonne- Yvie	Approuvé	25/10/2005
		Inondation Touques- Calonne- Yvie	Approuvé	03/03/2016
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Touques- Calonne- Yvie	Approuvé	03/03/2016
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Touques, Calonne, Yvie	Approuvé	25/10/2005
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° du 19/10/2018 Mis à jour le
 2. Adresse code postal ou Insee commune
 15 Avenue de la Vallée 14800 ST ARNOULT

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui X Non
 prescrit anticipé approuvé X date 20/12/2002

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

inondation	X	crue torrentielle		remontée de nappe	avalanches
cyclone		mouvements de terrain	X	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme		volcan		autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> 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 X
 prescrit anticipé approuvé date

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

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui Non X

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'un PPR T approuvé Oui Non X

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

> 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 Oui Non

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1	X	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible		faible	modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

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

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui Non X

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

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

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux: zone D zone C zone B zone A
 faible modérée forte très forte

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

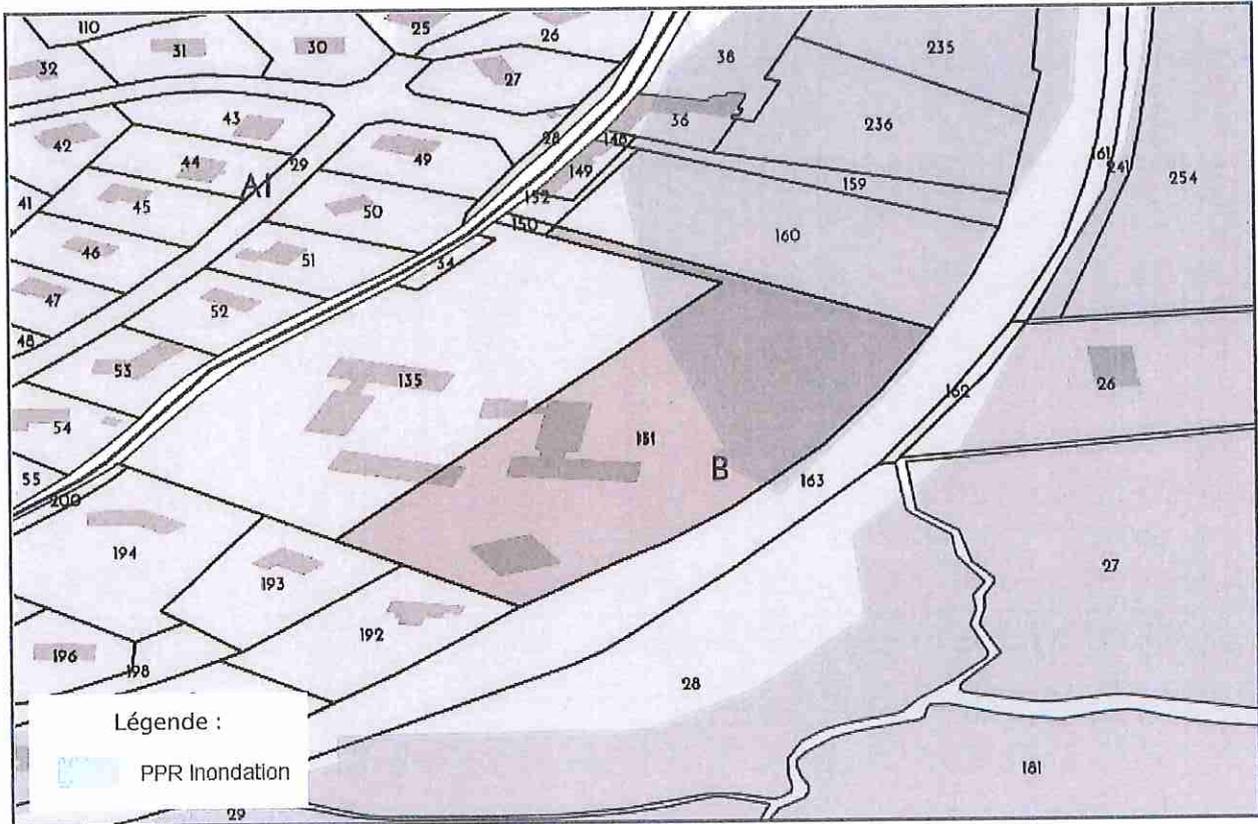
* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

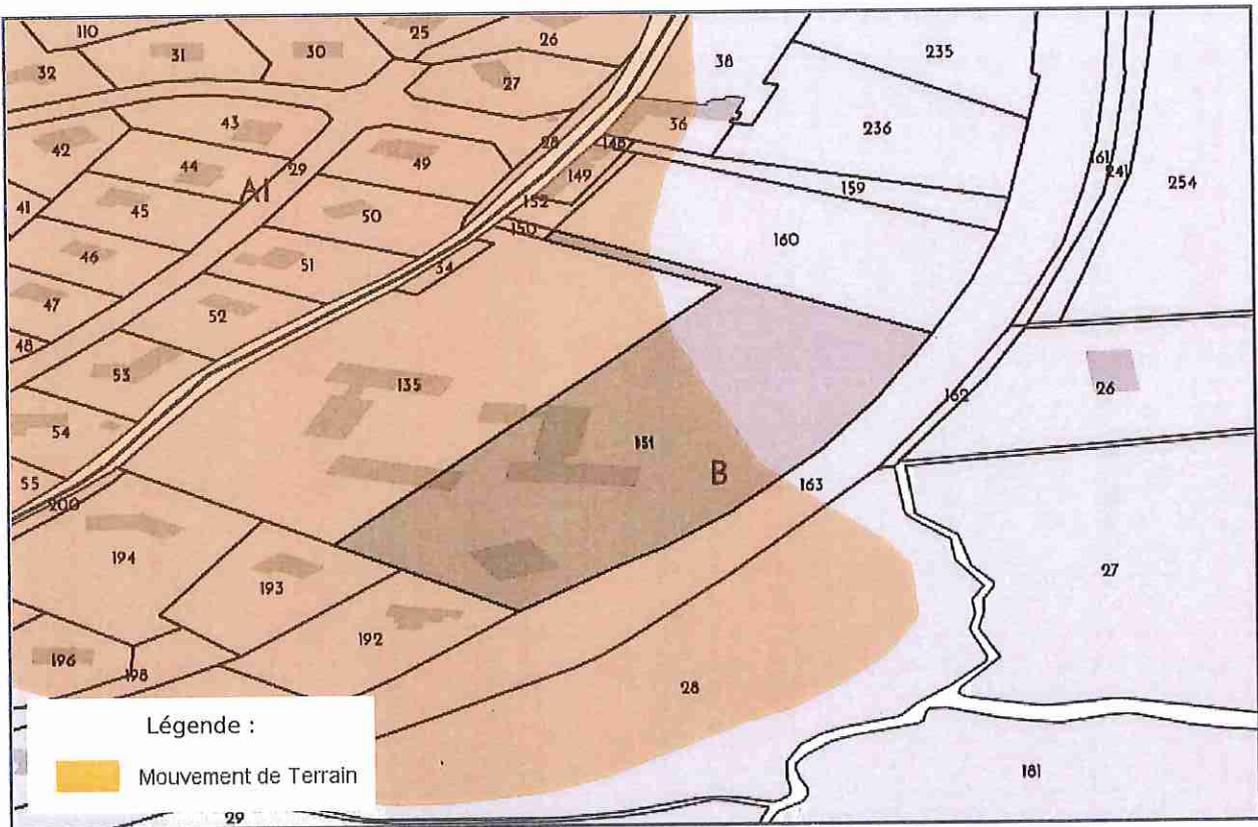
vendeur / bailleur date / lieu acquéreur / locataire

Mr BLUM Patrick et Mme KADRI Kristell 11/03/2021 / ST ARNOULT

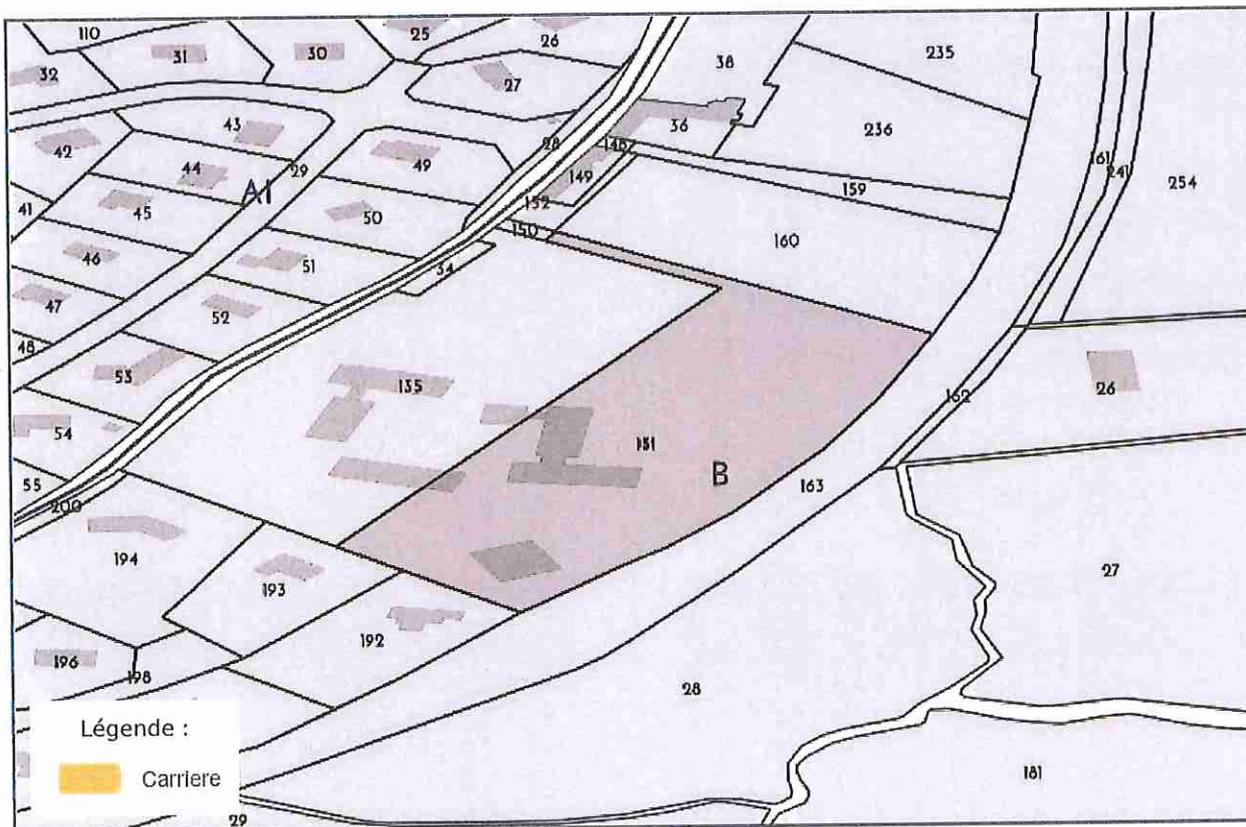
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



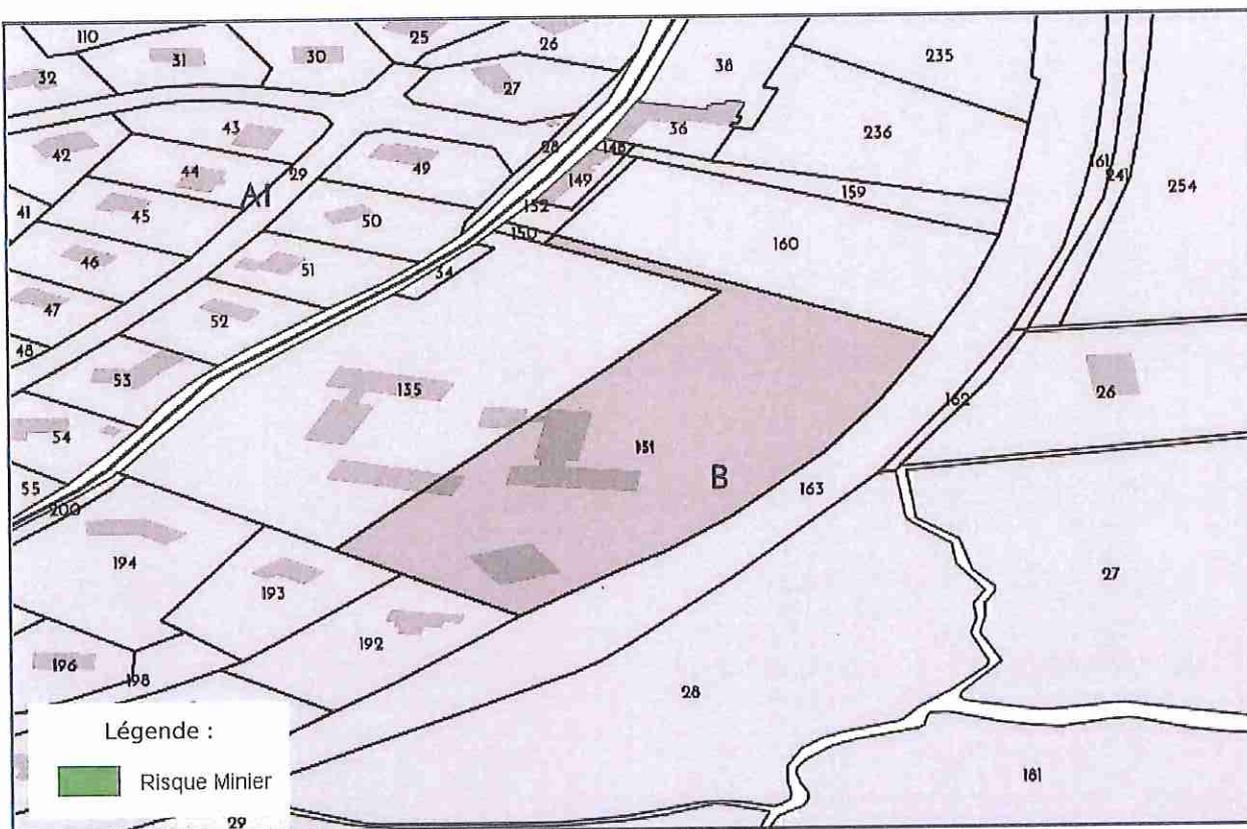
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



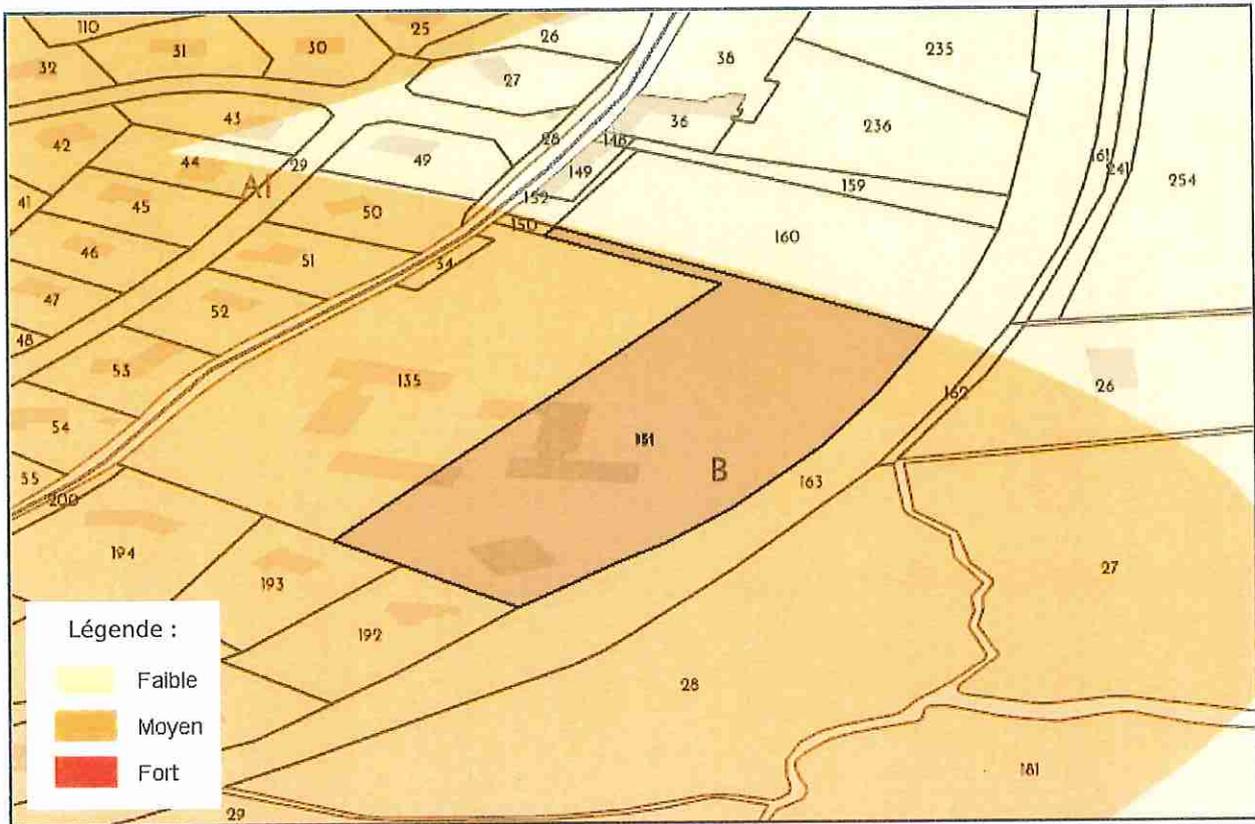
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



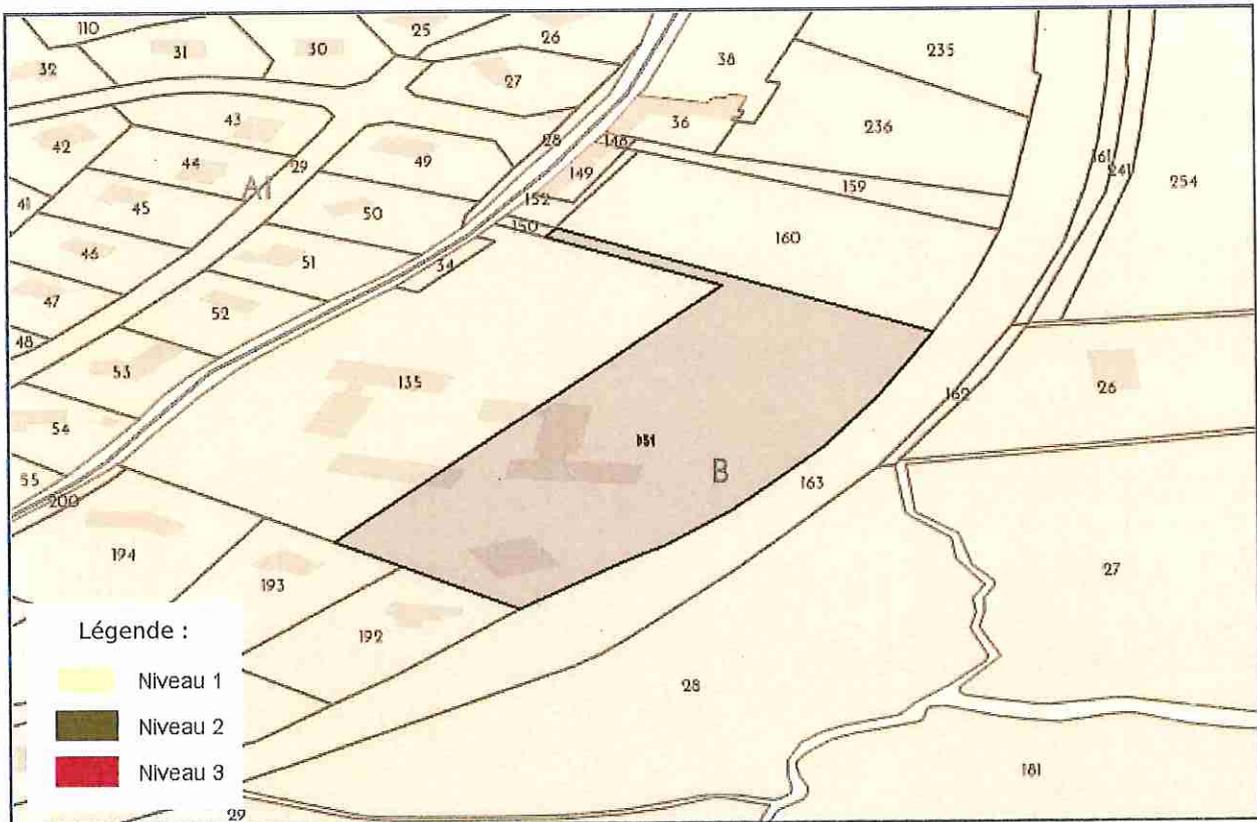
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



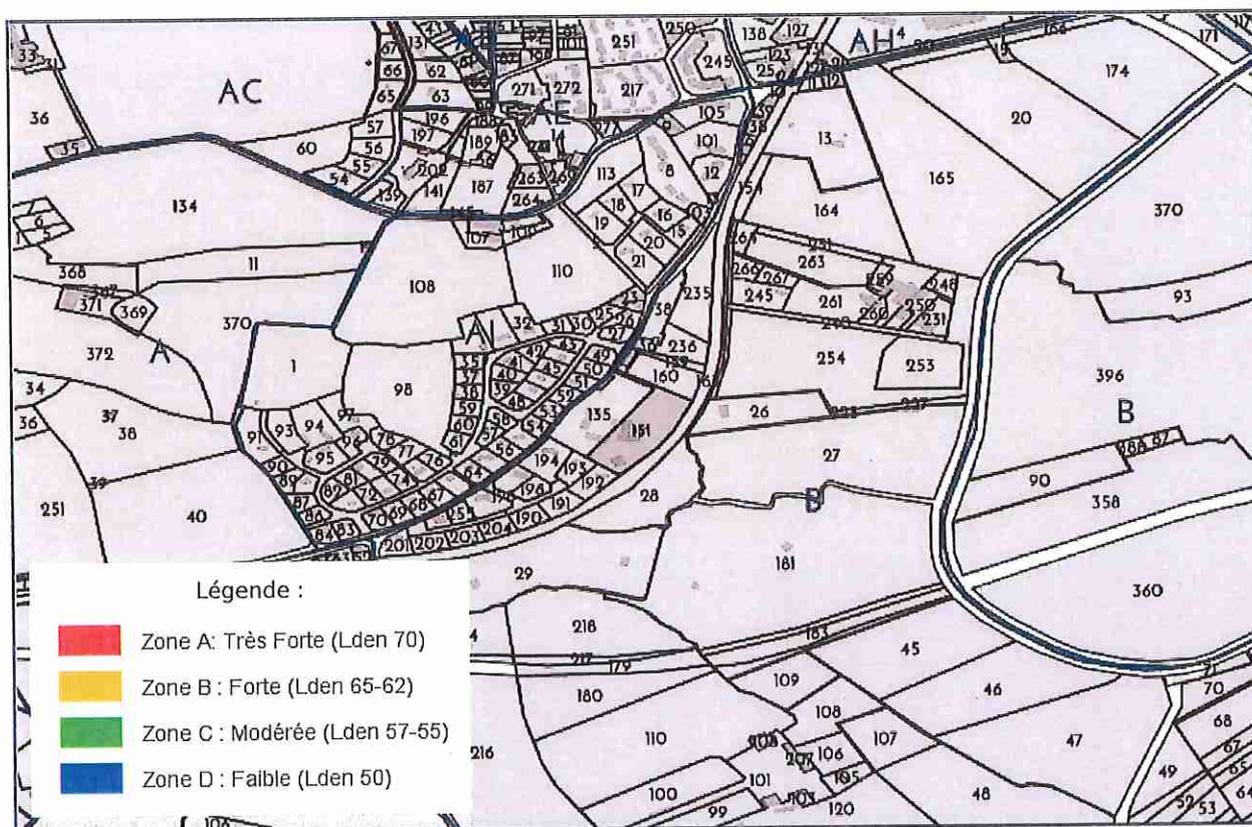
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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		



Préfecture : Calvados
Commune : ST ARNOULT

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

15 Avenue de la Vallée
14800 ST ARNOULT

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
Inondations et coulées de boue	07/11/2000	09/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	01/06/2003	01/06/2003	26/06/2003	27/06/2003	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	28/09/2007	29/09/2007	15/05/2008	22/05/2008	<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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **21/3468/BLUM** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Résidence La fermer de Deauville
15 avenue de la Vallée 14800 SAINT-ARNOULT.

Je soussigné, **DELPORTE Olivier**, technicien diagnostiqueur pour la société **O2D expertise** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE	DELPORTE Olivier	GINGER CATED 12 avenue Gay Lussac 78990 ELANCOURT	1207	23/12/2024

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 2844813 valable jusqu'au 01/02/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SAINT-ARNOULT**, le **10/03/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

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

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
☎ 08 25 16 71 77
☎ 05 56 92 28 82
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



O2D EXPERTISE
3004 CARREFOUR DE LA GRANDE BRUYERE
14130 TORQUESNE

Le 01/02/2021

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Diagnostiqueur Immobilier et expert
Souscrit le 01/02/2021

Vos références

Contrat 2844813 (saisine)

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

O2D EXPERTISE

Est titulaire du contrat d'assurance n° ayant pris effet le 01/02/2021.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

ACTIVITE A
<ul style="list-style-type: none">▪ Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP)▪ Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)▪ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,▪ Le dossier Technique Amiante (DTA)▪ Le diagnostic Amiante avant vente,▪ Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),▪ Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)▪ L'état relatif à la présence de termites▪ L'état parasitaire (Mérules, Vrillettes, Lyctus)▪ Information sur la présence de Mérule (Loi Alur)▪ Le diagnostic Légionelle▪ L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP,▪ L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP,▪ La vérification initiale, et périodique gaz/électricité▪ Diagnostic assainissement collectif et non collectif▪ Le diagnostic humidité,▪ La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité▪ Le diagnostic accessibilité handicapé,▪ Le diagnostic de la performance numérique,▪ Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité

Vos références

Contrat

Numéro de contrat



- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez,
- Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,
- La coordination SPS,
- l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS)
- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
- L'assistance administrative à la mobilisation des aides financières : montage des dossiers de demandes,
- L'orientation et la mise en relation vers les dispositifs/acteurs de la rénovation,
- Réalisations de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012/2020
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
- L'étude thermiques RT 2005/2012, et bâtiments existants,
- L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT)
- L'état des lieux locatif, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt,
- L'assistance à la réception de logement ;

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

La présente attestation est valable du 01/01/2021 au 01/01/2022 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Matthieu Bébéar
Directeur Général Délégué

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M Bébéar', is written over a horizontal line.

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

DELPORTE Olivier sous le numéro 1207

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
C	AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	01/07/2017 05/11/2019
R	DPE	Diagnostic de performance énergétique	24/12/2019 23/12/2024
R	ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	06/11/2019 05/11/2024
R	GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	21/11/2019 20/11/2024
R	PLOMB	Constat de risque d'exposition au plomb (GREP)	06/11/2019 05/11/2024

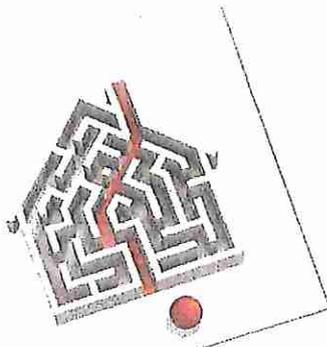
Légende: C=Certification - R=Recertification

Ref: 191207D10GC2019

Le mardi 29/10/2019



ACCREDITATION
N° 4-0084
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5452 Version 001

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur DELPORTE Olivier

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention Amiante Sans Mention*
Date d'effet : 06/11/2019 - Date d'expiration : 05/11/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 07/11/2019.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2005 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 - 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 - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2005 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 - 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 - 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.



Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

