



## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : 0904022 (#ADEME 1914V2001680) Valable jusqu'au : 15/04/2029 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : < 1949 Surface habitable : 101 m <sup>2</sup> Adresse : 8 Bis rue des Cordeliers 14400 BAYEUX	Date de visite : 16/04/2019 Diagnosticteur : LECOMTE David <i>Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par: Bureau Veritas Certification, 60 av du Général de Gaulle 92046 Paris la Défense</i> Signature :
Propriétaire : Nom : Mr** Adresse : 339 rue saint Jean 75003 PARIS	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Non applicable Adresse :

### Consommation annuelle par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2016 à 2018.

	Moyenne annuelle des consommations	Consommation en énergie finale	Consommation en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	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 Eau chaude sanitaire	25 745 kWh PCS de Gaz naturel	23 194 kWh EF de Gaz naturel	23 194 kWh <sub>EP</sub> /an	1 159 € TTC <sup>(1)</sup>
Climatisation	0 kWh	0 kWh EF	0 kWh <sub>EP</sub> /an	0 € TTC <sup>(1)</sup>
Consommation d'énergie pour les usages recensés	25 745 kWh PCS de Gaz naturel	23 194 kWh EF de Gaz naturel	23 194 kWh <sub>EP</sub> /an	1 299 € TTC <sup>(2)</sup>

(1) : Hors abonnements, (2) : Abonnements inclus

<b>Consommation énergétique</b> (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	<b>Emission des gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>
Consommation réelle : <b>229 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	Estimation des émissions : <b>53 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
<p>Logement économe</p> <p>Logement</p>	<p>Faible émission de GES</p> <p>Logement</p> <p>Forte émission de GES</p>





## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Toiture :</b> Sous combles Isolée	<b>Système de chauffage :</b> Radiateurs sur Chaudière gaz	<b>Système de production d'ECS :</b> Chaudière gaz récente
<b>Plancher bas :</b> Sur terre-plein Non isolé	<b>Système de refroidissement :</b> Aucun système de refroidissement	<b>Système de ventilation :</b> Simple flux
<b>Murs :</b> Pierre Isolés	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non	
<b>Menuiseries :</b> Bois Double vitrage Avec volets		
<b>Energies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	<b>0</b> kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		

#### 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.

#### 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.

#### Constitution des étiquettes

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

#### 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.

#### 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 produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.





## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### 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

- 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.
- Si possible, 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.

### 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).
- 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 (6.2)

### Recommandation 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.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Installation insert	Pose d'un insert ou un poêle à bois pour assurer la base du chauffage et effectuer l'appoint par des convecteurs. Choisissez un appareil labellisé "flamme verte", installé par un professionnel.	cf An.1
VMC double flux	Mise en place d'un système de ventilation mécanique VMC Double flux avec récupérateur. Les pièces de vie (chambres, séjour, ...) seront équipées de bouches de soufflage. Mise en place de bouches d'extraction de ventilation dans la CU, WC et SDB.	cf An.1

\* Cf Annexe 1 pour vérifier l'éligibilité du matériel au crédit d'impôt.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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.logement.equipement.gouv.fr](http://www.logement.equipement.gouv.fr)





## Annexe 1

### Le crédit d'impôt dédié au développement durable

Dans le document ci-dessous, les travaux sont considérés réalisés à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2013. Pour plus de détail consultez les documents :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022496542&cidTexte=LEGITEX000006069577&dateTexte=20130101>

Pour un même logement que le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit affecté à son habitation principale, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1<sup>er</sup> janvier 2005 et le 31 décembre 2015, la somme de 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge au sens des articles 196 à 196 B. La somme de 400 € est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 200 quater du code général des impôts. Cela concerne :

#### 1) L'acquisition de chaudières à condensation.

Pour les chaudières à condensation, le taux du crédit d'impôt est fixé à 10 %.

#### 2) L'acquisition de matériaux d'isolation thermique

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	$R \geq 3.0 \text{ m}^2.\text{KW}$
Murs en façade ou en pignon	$R \geq 3.7 \text{ m}^2.\text{KW}$
Toitures terrasses	$R \geq 4.5 \text{ m}^2.\text{KW}$
Rampants de toitures, plafonds de combles	$R \geq 6.0 \text{ m}^2.\text{KW}$
Planchers de combles	$R \geq 7.0 \text{ m}^2.\text{KW}$
Fenêtres ou portes-fenêtres (cas général)	$U_w \leq 1,7$ et $Sw^* \geq 0.36$
Fenêtres ou portes-fenêtres	$U_w \leq 1.3$ et $Sw^* \geq 0.30$ ou $U_w \leq 1.7$ et $Sw^* \geq 0.36$
Fenêtres en toiture	$U_w \leq 1.5$ et $Sw^* \geq 0.36$
Vitrages à isolation renforcée (vitrages à faible émissivité)	$U_g \leq 1.1 \text{ W/m}^2 \text{ }^\circ\text{K}$
Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé	$U_w \leq 1.8$ et $Sw^* \geq 0.32$
Volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé	$R > 0.22 \text{ m}^2 \text{ }^\circ\text{KW}$
Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	$R \geq 1.2 \text{ m}^2 \text{ }^\circ\text{KW}$
Porte d'entrée donnant sur l'extérieur	$U_d \leq 1.7 \text{ W/m}^2 \text{ }^\circ\text{K}$

\* : Sw est le facteur solaire de la baie complète (châssis + vitrage) prise en tableau. Il traduit la capacité de la baie à valoriser le rayonnement du soleil gratuit pour le chauffage du logement.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 15 % pour les dépenses liées aux parois opaques et 10 % pour les dépenses liées aux ouvrants (fenêtres, portes-fenêtres, porte d'entrée, ...). Pour les travaux sur les ouvrants dans une maison individuelle, le crédit d'impôt s'applique que si d'autres travaux sont réalisés en même temps (cf conditions spécifiques rappelées au 6) **majoration**).

#### 3) L'acquisition d'appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage

Les appareils installés dans une maison individuelle:

- Systèmes permettant la régulation centrale des installations de chauffage par thermostat d'ambiance ou par sonde extérieure, avec horloge de programmation ou programmeur mono ou multizone,
- Systèmes permettant les régulations individuelles terminales des émetteurs de chaleur (robinets thermostatiques),
- Systèmes de limitation de la puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure.
- Systèmes gestionnaires d'énergie ou de délestage de puissance de chauffage électrique

Les appareils installés dans un immeuble collectif :

- Systèmes énumérés ci-dessus concernant la maison individuelle
- Matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement,
- Matériels permettant la mise en cascade de chaudières, à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières,
- Systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage,
- Systèmes permettant la régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage.
- Compteurs individuels d'énergie thermique et répartiteurs de frais de chauffage

Pour tous ces appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage, le taux du crédit d'impôt est de 15 %.





4) L'intégration à un logement neuf ou l'acquisition d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et de pompes à chaleur, dont la finalité essentielle est la production de chaleur.

Équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable	Caractéristiques et performances	Taux CI
Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires : chauffe-eau et chauffage solaire	Capteurs solaires répondant à la certification CSTBat ou à la certification Solar Keymark ou équivalente	32 %
Équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses dont le rendement énergétique doit être supérieur ou égal à 70 % pour lesquels la concentration en monoxyde de carbone doit être inférieure ou égale à 0,3%	Rendement $\geq 70$ % mesuré selon norme suivantes :	26 % si remplacement 15 % sinon
Poêles	norme NF EN 13240 ou NF D 35376 ou NF 14785 ou EN 15250	
Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures	norme NF EN 13229	
Cuisinières utilisées comme mode de chauffage	norme NF EN 12815	
Chaudières au bois ou autres biomasses dont la puissance thermique est inférieure à 300 kW et dont le rendement est supérieur ou égal à 80% pour les équipements à chargement manuel, supérieur ou égal à 85% pour les équipements à chargement automatique	norme NF EN 303.5 ou EN 12809 Rendement $\geq 80\%$ (chargement manuel) Rendement $\geq 85\%$ (chargement automatique)	
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie solaire : énergie photovoltaïque	norme EN 61215 ou NF EN 61646	11 %
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie éolienne, hydraulique ou de biomasse	Néant	32 %
Équipements de chauffage ou de fournitures d'ECS (Eau chaude sanitaire) fonctionnant à l'énergie hydraulique	Néant	32 %
Pompes à chaleur géothermiques et pompes à chaleur air/eau utilisées pour le chauffage	COP $\geq 3,4$ selon EN 14511-2	26 % si géothermie 15 % sinon
Pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production d'ECS (Eau chaude sanitaire)	COP $\geq 2,5$ (PAC sur air extrait) et 2,3 (Autres cas) selon EN 255-3	26 %

Pour les dépenses effectuées entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2013, le taux du crédit d'impôt est celui indiqué dans le tableau ci-dessus. Les pompes à chaleur air-air sont exclues du dispositif de crédit d'impôt.

5) Autres cas.

- Pour les équipements de raccordement à certains réseaux de chaleur, le taux du crédit d'impôt est de 18 %.
- La réalisation, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire, du diagnostic de performance énergétique ouvre droit à un crédit d'impôt avec un taux de 32 %. Pour un même logement, un seul diagnostic de performance énergétique ouvre droit au crédit d'impôt par période de cinq ans.
- Pour l'acquisition d'ascenseurs électrique a traction possédant un contrôle avec variation de fréquence dans un immeuble collectif, le taux du crédit d'impôt est de 15%.

6) Majoration

Majoration de 8 points (= Taux en % ci-dessus + 8) pour un logement achevé depuis plus de 2 ans si les travaux réalisés comportent au moins 2 des catégories suivantes :

- Isolation thermique des parois vitrées, de volets roulants ou de portes d'entrée donnant sur l'extérieur
- Isolation thermique des parois opaques (murs)
- Isolation thermique des parois opaques (toitures)
- Equipement de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable
- Equipement de production ECS utilisant une source d'énergie renouvelable

Ces majorations s'appliquent dans la limite d'un taux de 50% pour un même matériau, équipement ou appareil.

Pour une maison individuelle, le crédit d'impôt relatif à des travaux sur les ouvrants ne s'applique que si d'autres travaux appartenant à une catégorie ci-dessus sont réalisés en même temps.





# Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

Rapport N°0904022A.  
Date du repérage : 16/04/2019

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

Le présent document avec les annexes comprises, est constitué de 8 pages :  
Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité

**Objet de la mission:** La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi à l'occasion de la vente de l'immeuble bâti (Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique.

Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, **Arrêtés du 12 décembre 2012 liste A et B, décret 2011-629 du 3 juin 2011.**

**Note:** Les résultats de ce rapport ne se rapportent qu'aux parties de l'immeuble bâti pour lesquelles la mission a été confiée à l'opérateur de repérage. Ce rapport ne peut être reproduit qu'intégralement.

Ce rapport de repérage ne peut être utilisé en cas de démolition de l'immeuble. (Art. 10-4 du décret 96-97 modifié).

### Identification de l'opérateur

**Nom :** David LECOMTE  
**Raison sociale :** OUEST DIAGNOSTICS CAEN  
**Adresse :** La Cavée 14250 CHOUAIN  
**Compagnie d'assurance :** HISCOX **Police n°:** HARCP0076971 **Validité :** 31/07/2019  
**Fonction de l'opérateur :** Opérateur de repérage  
*Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :*  
*Bureau Veritas Certification, 60 av du Général de Gaulle 92046 Paris la Défense*  
N° Certification : 2482715, Obtention : 16/11/2012 Echéance de validité : 16/11/2022

### Localisation de l'immeuble

**Département, Commune:** CALVADOS 14400 - BAYEUX  
**N° de rue, voie :** 8 Bis rue des Cordeliers  
**N° de section cadastrale :** Non communiquée  
**Périmètre de repérage :** Une maison de ville R+1 avec comble aménagé entièrement réhabilité  
**Nature de l'immeuble :** Une maison de ville  
**Fonction principal du bâtiment :** Une maison d'habitation  
**Date du permis de construire :** Antérieur à 1948

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré des matériaux contenant de l'amiante**



# Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

Commanditaire :

**Nom :** SOCIETE GENERAL

**Adresse :** 29 Boulevard HAUSSMAN 75009 PARIS

Propriétaire :

**Nom :** Mr \*\*

**Qualité :** Propriétaire

**Adresse :** 339 rue Saint Jean - 75003 PARIS

**Personne accompagnant l'opérateur lors du repérage :** Me BOURDON

Date de commande, date de visite et date du repérage amante :

Le 16/04/2019

Référence aux principales conclusions des précédents rapports réalisés:

Néant

## 1 Conclusion :

**Avertissement 1 :** les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

**Avertissement 2 :** Il est nécessaire d'avertir en cas de présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Dans le cadre de la mission,  
**Il n'a pas été constaté la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante**

Dans le cadre de mission les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

### Locaux ou parties de locaux non visités :

localisation	Parties du local	Raison
Néant		

## 2 Coordonnées du laboratoire accrédité pour effectuer les analyses :

**Raison sociale :** EUROFINIS

**Adresse :** 20, rue de Kochersberg – 67700 Saverne

Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse pour cette mission

## 3 La mission de repérage :

### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

Page 2 sur 8

EURL Ouest Diagnostics Caen au Cp de 2000 € - N° Siret 49956580200018 – N° de TVA intracommunautaire : FR 82499565802  
Chouain la Cavée- 14250 Chouain

Renseignements administratifs : Tél. 06.18 .90.60.35- Mail : ouest.diagnostics.ca@free.fr



# Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

## 3.2 Le cadre de la mission

### 3.2.1 L'intitulé de la mission

Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti.

### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionné en page de couverture du présent rapport.

### 3.2.3 L'objectif de la mission

L'Annexe 1 de l'arrêté du 22 août 2002 précise l'objectif de la mission dans son premier paragraphe :

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons « en dur » et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante ciment)
	Entourage de poteaux (matériaux sandwich)
	Entourage de poteaux (carton + plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Porte coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couverture (composites)
	Accessoires de couverture (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment



# Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

Néant

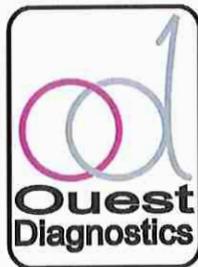
### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées :

Tableau Récapitulatif

PARTIES D'IMMEUBLE VISITEES	COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	MATERIAUX DU COMPOSANT	PRESENCE D'AMIANTE	PRELEVEMENT	ETAT DE CONSERVATION	
					Flocage, faux plafond calorifugeage	Autres matériaux
Entrée	Plancher	Carrelage	Néant			
	Murs	Plâtre	Néant			
	Plafond	Plâtre	Néant			
	Conduits de fluide	Cuivre	Néant			
Cagibi	Plancher	Carrelage	Néant			
	Murs	Plâtre	Néant			
	Plafond	Plâtre	Néant			
	Conduits de fluide	Acier/cuivre/PVC	Néant			
Toilette	Plancher	Carrelage	Néant			
	Murs	Plâtre	Néant			
	Plafond	Plâtre	Néant			
	Conduits de fluide	Cuivre/PVC	Néant			
Cuisine	Plancher	Carrelage	Néant			
	Murs	Plâtre	Néant			
	Plafond	Plâtre/Bois	Néant			
	Conduits de fluide	Cuivre/PVC	Néant			
Séjour	Plancher	Carrelage	Néant			
	Murs	Plâtre	Néant			
	Plafond	Plâtre	Néant			
	Conduits de fluide	Cuivre	Néant			
1er Chambre 1	Plancher	Revêtement stratifié	Néant			
	Murs	Plâtre	Néant			
	Plafond	Plâtre	Néant			
	Conduits de fluide	Cuivre	Néant			
Chambre 2	Plancher	Revêtement stratifié	Néant			
	Murs	Plâtre	Néant			
	Plafond	Plâtre	Néant			
	Conduits de fluide	Cuivre	Néant			
Salle de bain	Plancher	Carrelage	Néant			
	Murs	Faïence	Néant			
	Plafond	Plâtre	Néant			
	Conduits de fluide	Cuivre/PVC	Néant			



# Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

Toilette	Plancher Murs Plafond Conduits de fluide	Carrelage Plâtre Plâtre Cuivre/PVC	Néant Néant Néant Néant			
Comble Chambre 3	Plancher Murs Plafond Conduits de fluide	Revêtement stratifié Plâtre Plâtre Cuivre	Néant Néant Néant Néant			
Salle de bain	Plancher Murs Plafond Conduits de fluide	Carrelage Faïence Plâtre Cuivre/PVC	Néant Néant Néant Néant			
Chambre 4	Plancher Murs Plafond Conduits de fluide	Revêtement stratifié Plâtre Plâtre Cuivre	Néant Néant Néant Néant			

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents remis : Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de visite de l'ensemble des locaux 16/04/2019

### 4.3 Écart, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément au Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011.

Remarque : Néant

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation et préconisation	Photo
Néant				

\* Détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

\*\* Détail fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport



# Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

## 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

## 5.3 Liste des matériaux ou produits, n'ayant pas fait l'objet d'analyse laboratoire, ne contenant pas d'amiante mentionnés pour éclaircissement

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

## 6. – Signature

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATIONS**, 60 Avenue du Général de Gaulle 92046 PARIS LA DEFENSE

Fait à Chouain le 16/04/2019

SARL OUEST DIAGNOSTIC  
LA CAVEE 14250 CHOUAIN  
06 18 90 60 35

Par : David LECOMTE



# Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

**BUREAU VERITAS**  
Certification



**Certificat**  
Attribué à  
**Monsieur David LECOMTE**

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 diagnostic 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>Ambiante sans mention</b> Arrêté du 25 juillet 2010 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	16/11/2017	15/11/2022
<b>DPE sans mention</b> Arrêté du 10 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	30/01/2018	23/01/2023
<b>Electricité</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	16/11/2017	15/11/2022
<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	16/11/2017	15/11/2022
<b>Plomb sans mention</b> Arrêté du 21 novembre 2000 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	16/11/2017	15/11/2022

Date : 28/12/2017      Numéro de certificat : 8058440  
*Jacques MATILLON - Directeur Général*

**cofrac**  
CERTIFICATION DE PERSONNES  
ACCREDITATION  
N°4-0027  
Lignes des sites et parties disponibles sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

\* 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/certificat/8058440](http://www.bureauveritas.fr/certificat/8058440)

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





# Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

ATTESTATION ANNUELLE D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE EXPERT  
- POLICE N° 1601RCCEL00161 -



Assureur: ELITE INSURANCE COMPANY LIMITED, compagnie d'assurances dont le siège social est situé 47/49 The Sails Queensway Quay Queensway Gibraltar, enregistrée au registre de la chambre de commerce de Gibraltar sous le n° 01111 habilitée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) à opérer sur le territoire français en libre établissement dans le respect des dispositions de l'article L.362-1 du code des assurances par sa succursale française sise 33 rue de Galilée 75116 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 538 480 526.

Représentée par la société Securitis and Financial Solutions EUROPE, S.A. au capital de 1 000 000€, dont le siège social est situé 40 rue de la Vallée, Bâtiment G, L-2661 LUXEMBOURG, immatriculée au RCS de Luxembourg sous le numéro B128 505, société d'intermédiation en assurance agréée par Arrêté du Ministère des Finances n°S102/05 du 4 décembre 2005 et immatriculée au Commissariat aux Assurances (registre des sociétés de courtage agréées au Grand-Duché de Luxembourg (www.commassu.lu)) sous le n° 2005CM014, autorisée à exercer en Libre Prestation de Services en France depuis le 31 août 2009 suite à la notification du 30 juillet 2009 par le Commissariat aux Assurances à l'Etat français; dûment habilitée à l'effet des présentes en qualité de mandataire, représentée par Messieurs Antoine GUIGUET et Mohamed ALOUANI, membres du Directoire.

Atteste que la société référencée ci-dessous a souscrit un contrat d'assurance couvrant sa Responsabilité Civile Professionnelle.

ASSURE	REFERENCES POLICE
OUEST DIAGNOSTICS CAEN 1 LIEU DIT LA CAVÉE 14250 CHOUAIN N°SIRET : 49956580200018 Code APE : 71.12B	Conditions Générales: RCP_EB_ELITE_2016_04 N°Police : 1601RCCEL00161 Date d'effet du contrat : 01/08/2018 Date d'échéance du contrat : 01/08/2019 Contrat avec toute reconduction.

ACTIVITES COUVERTES



# Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

Rapport N°0904022S.

Date du mesurage : 16/04/2019

Je soussigné David LECOMTE, expert en diagnostics immobiliers,  
certifie avoir mesuré la superficie d'un lot à usage d'habitation.

Sis à : **8 Bis rue des Cordeliers**  
**14400 - BAYEUX**

Description sommaire : Une maison de ville R+1 avec comble aménagé

Propriétaire : Mr \*\*

### Description de la surface privative :

Désignation des pièces	Sup. en m <sup>2</sup>
Entrée	1.65
Cagibi	0.64
Toilette	2.56
Couloir	2.69
Placard	1.03
Cuisine	12.47
Séjour	17.43
1 <sup>er</sup> Palier	4.80
Chambre 1	10.43
Placard	1.50
Chambre 2	10.04
Placard	1.40
Salle de bain	5.98
Toilette	1.83
2 <sup>e</sup> Palier	2.45
Chambre 3	10.50
Placard	0.50
Salle de bain	2.40
Chambre 4	9.42
Placard	0.40

**Superficie "CARREZ" du lot 100.12 m<sup>2</sup>**

Conformément à la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 :  
Surface habitable du bien au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de  
l'habitation : 100.12 m<sup>2</sup>



# Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

Autres éléments constitutifs du lot non pris en compte au titre de la superficie privative :

Locaux dont la hauteur est inférieure à 1.80 mètre :

Néant

Autres éléments constitutifs du bien :

Néant

Document à notre disposition :

- Désignation verbale des locaux à métrer
- Aucun autre document mis à notre disposition

Document à notre disposition : Néant

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.

Rédigé à Chouain, le 16/04/2019,  
Pour servir et valoir ce que de droit,

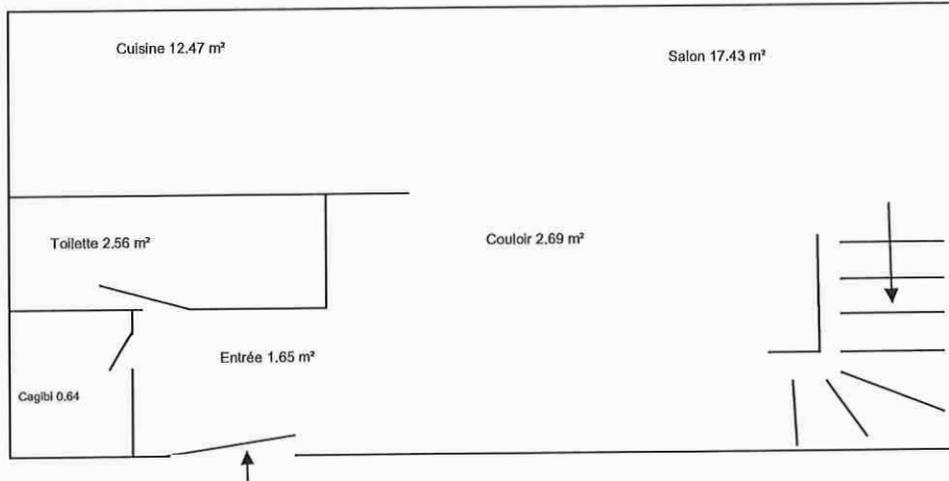
L'expert



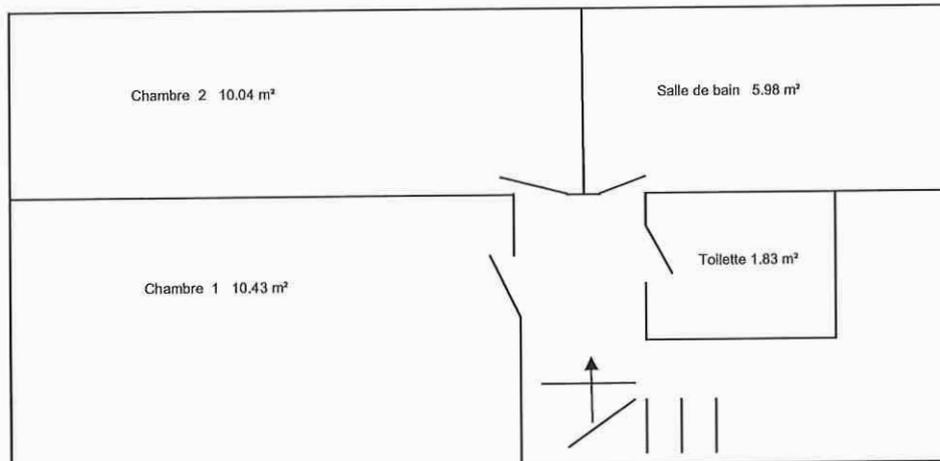
# Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

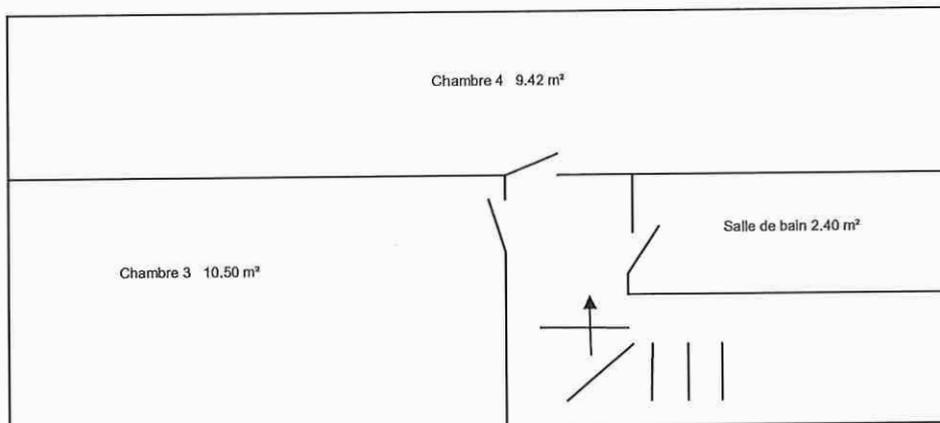
Rez-de-chaussée



1<sup>er</sup> étage



Combles



**EURL Ouest Diagnostics Caen** - la Cavée- 14250 Chouain - N° Siret 49956580200018  
Assurance Responsabilité Civile et Professionnelle HISCOX N°HARCP0076971  
Renseignements administratifs : Tél. 06.18 .90.60.35- Fax : 02.31.21.18.76



# Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

## Constat de Risque d'Exposition au Plomb

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP :

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.  
 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.

<b>Le CREP suivant concerne :</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Les Parties privatives <input type="checkbox"/> Présence d'enfant mineur de – de 6 ans	<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente
<input checked="" type="checkbox"/> Occupation du logement <input type="checkbox"/> Ou les parties communes d'un immeuble	<input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location <input type="checkbox"/> Avant travaux
<b>Du bien immobilier suivant :</b>	
Sis : 8 Bis rue des Cordeliers 14400 - BAYEUX	Appartenant à : 339 rue Saint Jean PARIS
<b>Appareil à fluorescence X utilisé :</b>	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil	NITON XLp 300
N° de série de l'appareil	15367
Nature du radionucléide	Cadmium 109
Date du dernier chargement de la source	08/11/2017      Activité à cette date : 1480MBq

N° dossier : 0904022P    Date de création : 16/04/2019    Date de commande : 16/04/2019    Date de visite : 16/04/2019

**Désignation et du propriétaire :**  
 Propriété de :  
 Adresse du bien : 8 Bis rue des Cordeliers 14400 - BAYE  
 Nature du bien : Une maison de ville entièrement réhabilitée

Nom : Mr  
 Adresse : an 75003 PARIS

<b>Désignation de l'opérateur de repérage :</b> Société : OUEST DIAGNOSTICS CAEN Nom du technicien : David LECOMTE Adresse : La cavée 14250 CHOUAIN	Police d'assurance : HIXCOX HARCP 007697: <i>Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Veritas Certification, 60 av du Général de Gaulle 92046 Paris la Défense</i> N° Certification : 2482715, Obtention : 16/11/2012 Echéance de validité : 16/11/2022
--	--

### Conclusions : **Le constat n'a pas révélé d'unités de diagnostics contenant du plomb.**

Concentration en plomb	Type de dégradations	Classement	Classement des unités de diagnostics est le suivant
	Non mesuré	NM	99%
Inférieure au seuil de 1mg par cm <sup>2</sup>		0	1%
Supérieure au seuil de 1mg par cm <sup>2</sup>	Non dégradé ou non visible	1	0%
	Etat d'usage	2	0%
	Dégradé	3	0%

Validité du constat: illimité à dater de ce jour



# Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

## 1 – Rappel de la commande et des références réglementaires

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :  
- Arrête du 19/08/2011 relatif au CREP

## 2 - Renseignements concernant la mission

### 2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	LECOMTE DAVID	
N° de certificat de certification	2482715	Date de l'obtention : 16/11/2012
Nom de l'organisme de qualification accrédité par la COFRAC	BUREAU VERITAS CERTIFICATION	
Organisme d'assurance professionnelle	HISCOX	
N° de contrat d'assurance	HARCP 0076971 date de validité : 31 Juillet 2019.	

### 2.2 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	NITON XLp 300	
N° de série de l'appareil	15367	
Nature du radionucléide	Cadmium 109	
Date du dernier chargement de la source	21/07/2017	Activité à cette date : 1480MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T780587	Date d'autorisation : 23 /11/2017
Date de fin de validité de l'autorisation 20/03/2022		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Mr BAJOLET William	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Mr BAJOLET William	

Etalon : fondis ;226722 ;1,01mg /cm<sup>2</sup> + /-0 ,01mg/cm<sup>2</sup>

Vérification de la justesse de l'appareil	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Etalonnage entrée	25/04/2019	1,01
Etalonnage sortie	25/04/2019	1,04

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

### 2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	EUROFINS
Coordonnées	20 rue Kochersberg – 67700 SAVERNE
Référence du rapport d'essai	Néant
Date d'envoi des prélèvements	Néant
Date de réception des résultats	Néant



# Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

## 2.4 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier		8 Bis rue des Cordeliers 14400 - BAYEUX	
Description de l'ensemble immobilier		Une maison de ville entièrement réhabilitée	
Année de construction		Antérieur à 1948	
Localisation du bien objet de la mission		8 Bis rue des Cordeliers 14400 - BAYEUX	
Nom et coordonnées du propriétaire		Mr RICAUD Adresse : 339 rue Saint Jean 75003 PARIS	
L'occupant est :		Propriétaire	
		Locataire <input checked="" type="checkbox"/>	
		Sans objet, le bien est vacant	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	Oui	Nombre total : 0	
	<input checked="" type="checkbox"/> Non	Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0	
Date de la visite faisant l'objet du CREP		16/04/2019	
Croquis du bien immobilier objet de la mission		Voir annexe ci-jointe	
Liste des locaux visités	Voir tableau des mesures ci-dessous		
Liste des locaux non visités	Néant	Justifications	

## 3 - Méthodologie employée

### 3.1 Valeurs de référence utilisées pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>. Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (Ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

### 3.2 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 (1mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
  - lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.
- Le prélèvement est réalisé conformément aux exigences réglementaires sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement 0,5 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.



# Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

## 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.

## 5 – Résultats des mesures

### Relevé de mesures dans un local d'habitation

**Abréviations : non mesuré :NM ; non visible :NV ; non dégradé :ND ; état d'usage :EU ; dégradé :D**

Niveau : rez-de-chaussée Pièce : Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : soit 0 %									
Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de dégradation	Classement UD	Observations
na	na	Calibrage	na	na	na	1,01	na	na	na
A	001	Porte int/ext	Pvc		Milieu	NM		NM	Récent >1949
A	002	Bâti de porte int/ext	Pvc		Milieu	NM		NM	Récent >1949
A	003	Embrasure	plâtre	peinture	Milieu	NM		NM	Récent >1949
A	004	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
B	005	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
C	006	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
D	007	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
A	008	Fenêtre int/ext	Bois			NM		NM	Récent >1949
A	009	Bâti fenêtre int/ext	Bois			NM		NM	Récent >1949
A	010	Tableaux fenêtre	plâtre	peinture	Milieu	NM		NM	Récent >1949
Toutes zones	011	Plafond	plâtre	peinture	Milieu	NM		NM	Récent >1949

Niveau : rez-de-chaussée Pièce : Cagibi

Nombre d'unités de diagnostic : 08 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : soit 0 %									
Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de dégradation	Classement UD	Observations
A	001	Porte int/ext	Bois	peinture	Milieu	NM		NM	Récent >1949
A	002	Bâti de porte int/ext	Bois	peinture	Milieu	NM		NM	Récent >1949
A	003	Embrasure	plâtre	peinture	Milieu	NM		NM	Récent >1949
A	004	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
B	005	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
C	006	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
D	007	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
Toutes zones	008	Plafond	plâtre	Peinture	Milieu	NM		NM	Récent >1949

Niveau : rez-de-chaussée Pièce : Toilette

Nombre d'unités de diagnostic : 07 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : soit 0 %									
Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de dégradation	Classement UD	Observations
A	001	Porte int/ext	Bois	peinture	Milieu	NM		NM	Récent >1949
A	002	Bâti de porte int/ext	bois	peinture	Milieu	NM		NM	Récent >1949
A	003	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
B	004	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
C	005	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
D	006	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
	007	Plafond	plâtre	peinture	Milieu	NM		NM	Récent >1949



# Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

Niveau : rez-de-chaussée Pièce : Cuisine/Salle à manger

Nombre d'unités de diagnostic : 09 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : soit 0 %

Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de dégradation	Classement UD	Observations
A	001	Embrasure	plâtre	peinture	Milieu	NM		NM	Récent >1949
A	002	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
B	003	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
C	004	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
D	005	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
C	006	Fenêtre int/ext	Bois			NM		NM	Récent >1949
C	007	Bâti fenêtre int/ext	Bois			NM		NM	Récent >1949
C	008	Embrasure	plâtre	peinture	Milieu	NM		NM	Récent >1949
	009	Plafond	Plâtre/Bois	peinture	Milieu	0,17/0,09		0	

Niveau : 1<sup>er</sup> Pièce : Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : soit 0 %

Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de dégradation	Classement UD	Observations
A	001	Porte int/ext	Bois	Bois	Milieu	NM		NM	Récent >1949
A	002	Bâti de porte int/ext	Bois	Bois	Milieu	NM		NM	Récent >1949
A	003	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
B	004	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
C	005	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
B	006	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
B	007	Ouvrant fenêtre	Pvc	Pvc	Milieu	NM		NM	Récent >1949
B	008	Bâti fenêtre	Pvc	Pvc	Milieu	NM		NM	Récent >1949
B	009	Tableaux fenêtre	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
	010	Plafond	plâtre	peinture	Milieu	NM		NM	Récent >1949

Niveau : 1<sup>er</sup> Pièce : Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : soit 0 %

Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de dégradation	Classement UD	Observations
A	001	Porte int/ext	Bois	Bois	Milieu	NM		NM	Récent >1949
A	002	Bâti de porte int/ext	Bois	Bois	Milieu	NM		NM	Récent >1949
A	003	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
B	004	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
C	005	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
B	006	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
C	007	Ouvrant fenêtre	Pvc	Pvc	Milieu	NM		NM	Récent >1949
C	008	Bâti fenêtre	Pvc	Pvc	Milieu	NM		NM	Récent >1949
C	009	Tableaux fenêtre	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
	010	Plafond	plâtre	peinture	Milieu	NM		NM	Récent >1949

Niveau : 1<sup>er</sup> Pièce : Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : soit 0 %

Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de dégradation	Classement UD	Observations
A	001	Porte int/ext	Bois	Bois	Milieu	NM		NM	Récent >1949
A	002	Bâti de porte int/ext	Bois	Bois	Milieu	NM		NM	Récent >1949
A	003	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
B	004	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
C	005	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
B	006	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
C	007	Ouvrant fenêtre	Pvc	Pvc	Milieu	NM		NM	Récent >1949
C	008	Bâti fenêtre	Pvc	Pvc	Milieu	NM		NM	Récent >1949
C	009	Tableaux fenêtre	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
	010	Plafond	plâtre	peinture	Milieu	NM		NM	Récent >1949



# Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

Niveau : 1<sup>er</sup> Pièce : Toilette

Nombre d'unités de diagnostic : 07 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : soit 0 %									
Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de dégradation	Classement UD	Observations
A	001	Porte int/ext	Bois	Bois	Milieu	NM		NM	Récent >1949
A	002	Bati de porte int/ext	Bois	Bois	Milieu	NM		NM	Récent >1949
A	003	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
B	004	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
C	005	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
B	006	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
	007	Plafond	plâtre	peinture	Milieu	NM		NM	Récent >1949

Niveau : Comble Pièce : Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : soit 0 %									
Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de dégradation	Classement UD	Observations
A	001	Porte int/ext	Bois	Bois	Milieu	NM		NM	Récent >1949
A	002	Bati de porte int/ext	Bois	Bois	Milieu	NM		NM	Récent >1949
A	003	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
B	004	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
C	005	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
B	006	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
C	007	Ouvrant fenêtre	Pvc	Pvc	Milieu	NM		NM	Récent >1949
C	008	Bâti fenêtre	Pvc	Pvc	Milieu	NM		NM	Récent >1949
C	009	Tableaux fenêtre	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
	010	Plafond	plâtre	peinture	Milieu	NM		NM	Récent >1949

Niveau : Comble Pièce : Chambre 4

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : soit 0 %									
Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de dégradation	Classement UD	Observations
A	001	Porte int/ext	Bois	Bois	Milieu	NM		NM	Récent >1949
A	002	Bati de porte int/ext	Bois	Bois	Milieu	NM		NM	Récent >1949
A	003	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
B	004	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
C	005	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
B	006	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
C	007	Ouvrant fenêtre	Pvc	Pvc	Milieu	NM		NM	Récent >1949
C	008	Bâti fenêtre	Pvc	Pvc	Milieu	NM		NM	Récent >1949
C	009	Tableaux fenêtre	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
	010	Plafond	plâtre	peinture	Milieu	NM		NM	Récent >1949

Niveau : Comble Pièce : Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 07 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : soit 0 %									
Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de dégradation	Classement UD	Observations
A	001	Porte int/ext	Bois	Bois	Milieu	NM		NM	Récent >1949
A	002	Bati de porte int/ext	Bois	Bois	Milieu	NM		NM	Récent >1949
A	003	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
B	004	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
C	005	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
B	006	Mur	plâtre	peinture	<1m	NM		NM	Récent >1949
	007	Plafond	plâtre	peinture	Milieu	NM		NM	Récent >1949



# Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

## 6 - Conclusions

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

#### CONCLUSIONS DU CONSTAT :

Nombre d'unités de diagnostic : 99	Non mesurées : 99%
Nombre d'unités de diagnostic de classe 0 : 1	Pourcentage : 1%
Nombre d'unités de diagnostic de classe 1 : 0	Pourcentage : 0%
Nombre d'unités de diagnostic de classe 2 : 0	Pourcentage : 0%
Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 : 0	Pourcentage : 0%

### 6.2 Recommandation au propriétaire: Néant

### 6.3 Commentaires: Néant

Validité du constat: illimité à dater de ce jour

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage: Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur): Néant

### 6.4 Facteurs de dégradation du bâti

Définition des facteurs de dégradation du bâti		
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3		NON
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3		NON
Les locaux présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		NON
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		NON
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité		NON

### 6.5 Transmission du constat au l'agence régionale de santé

Une copie du CREP est transmise immédiatement à l'A.R.S du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : Non

Remarque : Néant

Fait à Chouain, le 25/04/2019

Par Monsieur David LECOMTE

signature et cachet

*Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION – Immeuble Le Guillaumet – 60, ave du Gl de Gaulle 92046 PARIS la DEFENSE Cedex.*

SARL OUEST DIAGNOSTIC  
LA CAVEE 14250 CHOUAIN

06 18 80 50 35



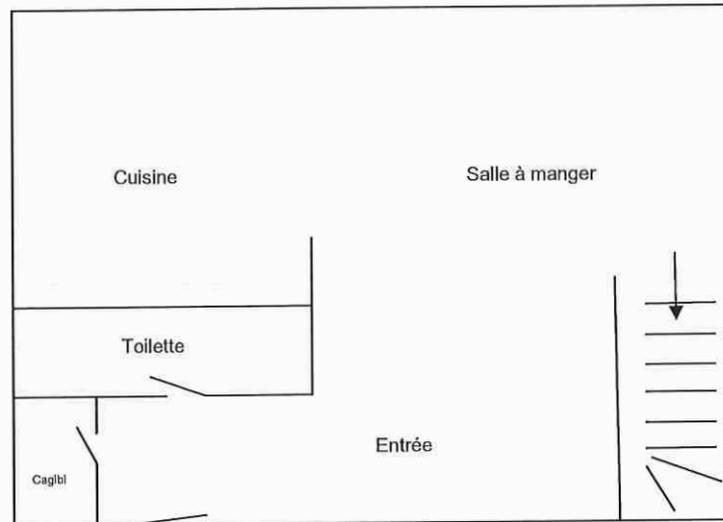
# Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

Analyses chimiques du laboratoire

Néant

Croquis :





# Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

Rapport N°0904022.

Date du repérage : 16/04/2019

## ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

Mission: le diagnostic a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, définis par l'arrêté du 4 avril 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 suivant la norme FD C 16-600.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur  
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600

### A Localisation du ou des immeubles bâtis

Département, Commune: CALVADOS, 14400 - BAYEUX

Adresse : Lieu dit, N° de rue, voie : 8 Bis rue des Cordeliers

Type l'immeuble : Une maison de ville R+1 avec comble aménagé

Année de l'installation : Aux environs de 2000

Distributeur d'électricité : ErDF

### B Identification du donneur d'ordre

Nom : Mr RICAUD

Adresse : 339 rue Saint Jean 75003 - PARIS

Qualité du donneur d'ordre : Propriétaire de la maison de ville

### C Identification de l'opérateur

Identité de l'opérateur :

Nom Prénom: LECOMTE David

NOM et Raison sociale de l'entreprise: OUEST DIAGNOSTICS CAEN

Adresse de l'entreprise : CHOUAIN la Cavée 14250 CHOUAIN

N° Siret : 49956580200018

Désignation de la compagnie d'assurance : HISCOX

N° de Police d'assurance et date de validité: HARCP0076971 date 31/07/2019

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Veritas Certification, 60 , ave du GI de Gaulle Immeuble le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE

N° Certification : 2482715, Obtention : 16/11/2012 Echéance de validité : 16/11/2022

**L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.**



# Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

## D Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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), non visibles ou non démontables 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.

## E Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

Les anomalies constatées concernent :

- B1 : L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- B2 : La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- B3 : La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- B4 : La protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- B5 : La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- B6 : Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- B7 : Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- B8 : Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.**
- B9 : Des 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 appareil électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voir d'électrocution.
- B10 La piscine privée.

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

Constatations diverses : Néant



# Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

## Commentaires et recommandations :

En présence d'anomalie(s) repérée(s), il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins l'anomalie relevée.

## Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter :

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

### E1. – Installations ou parties d'installation non couvertes :

Dans le cas d'un logement dans un immeuble collectif d'habitation, le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité ne préjuge pas :

- de l'existence d'une installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et sa dérivation dans le logement) ;
- de l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels ;
- de l'état de la partie d'installation électrique issue des parties communes alimentant des matériels électriques situés dans la partie privative.

### E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD C 16-600 – Annexe C	Motifs (2)
Néant		

1 Références des numéros d'article selon norme FD C 16-600 – Annexe C

2 Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés » ;
- « L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite » ;

### E3. – Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant	
-------	--



# Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

## F Anomalies identifiées :

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B.8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe (sous le tableau électrique)		

(1) Référence des anomalies selon la norme FD C 16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme FD C 16-600.

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

## G Informations complémentaires :

B 11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <30 ma.	OUI
B 11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	OUI
B 11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	OUI

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

Néant.....

Cachet de l'entreprise :

SARL OUEST DIAGNOSTIC  
LA CAVÉE 14250 CHOUAIN  
☎ 06 18 90 50 35

Date de visite et d'établissement de l'état  
Visite effectuée le : 16/04/2019  
Etat rédigé à : Chouain le : 16/04/2019  
Nom : LECOMTE Prénom : David  
Signature de l'opérateur :



# Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

## I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B1</b>	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>B2</b>	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : 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.
<b>B3</b>	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.
<b>B4</b>	<b>Protection contre les surintensités</b> : 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 court-circuit. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<b>B5</b>	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priviégie, 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.
<b>B6</b>	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.
<b>B7</b>	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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 capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B8</b>	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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.
<b>B9</b>	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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.
<b>B10</b>	<b>Piscine privée</b> : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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 FD C 16-600.

## J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien.....). <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme FD C 16-600.



Rapport N°0904022

Date du repérage : 16/04/2019

## ETAT INSTALLATION INTERIEUR DE GAZ

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 et 24 août 2010 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A – Désignation du ou des bâtiments :

Localisation :

Département : CALVADOS  
Code postal, Commune : 14400 - BAYEUX  
N° de rue, voie : 8 Bis rue des Cordeliers  
Numéro de section cadastrale : Non communiquée  
Type de bâtiment : Maison de ville  
Date de construction : Antérieur à 1949  
Nature du gaz distribué : Gaz Naturel  
Distributeur de gaz : GrDF  
Installation alimentée en gaz : Oui

B – Désignation du Propriétaire :

Désignation de l'installation intérieure de gaz :

Nom : Mr \*\*  
Adresse : 339 rue Saint Jean - 75003 PARIS

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom : Non communiqué  
Adresse : 8 Bis rue des Cordeliers 14400 BAYEUX  
N° de compteur : 0309A1228896

C – Identification de l'opérateur de diagnostic :

Identité de l'opérateur :

Nom : David LECOMTE  
Raison sociale : OUEST DIAGNOSTICS CAEN  
Adresse : la Cavée 14250 CHOUAIN  
N° Siret : 49956580200018

Compagnie d'assurance : HISCOX Police n°: HARCP0076971 Validité : 31/07/2019

*Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Veritas Certification, 60 av du Général de Gaule 92046 Paris la Défense*

N° Certificat : 2482715, Obtention : 16/11/2012 Echéance de validité : 16/11/2022

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P 45-500 de 2013

**L'installation comporte une anomalie de type A2 qui devra être réparée dans les meilleurs délais.**





## D - Identification des appareils :

GENRE (1), MARQUE, MODELE	TYPE (2)	PUISSANCE EN KW	LOCALISATION	OBSERVATIONS : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Chaudière : INITIA duo 3.24	Etanche	32Kw	Cagibi	Néant
Plaque de cuisson	Non raccordé	-----	Cuisine	A2 Ventilation du local

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur....  
(2) Non raccordé – Raccordé – Etanche

## E – Anomalies identifiées :

POINT DE CONTRÔLE N° (3)	A1 (4), A2 (5) où DGI (6)	LIBELLE DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS
Ventilation du local C.14 19	A2	Ventilation du local, l'amenée d'air n'existe pas

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.  
(4) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.  
(5) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.  
(6) DGI (danger grave et immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

## F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés et motifs : Néant

## G– Constatations diverses :

- Attestation de contrôle de vacuité du conduit de cheminée : Néant
- Contrat d'entretien chaudière : OUI

## Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.**
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

## H - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- DGI 1 Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
  - DGI 2 Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
  - DGI 3 Transmission au Distributeur de gaz des informations suivantes :
- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).





## I - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Visite effectuée le : 16/04/2019

Etat rédigé à : Chouain le : 16/04/2019

Nom : LECOMTE Prénom : David

Signature de l'opérateur :

- Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
  - Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
  - Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.
- Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :
- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
  - fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
  - assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
  - sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours



ANNEE DE MAJ		2018	DEP DIR	14 0	COM	047 BAYEUX	TRES	060	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	R00483									
Propriétaire					MBVBVH					Né(e) le 10/10/1964										à 65 LANNEMEZAN									
51 QUAI DE VALMY					75010 PARIS																								
PROPRIÉTÉS BATIES																													
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL																	
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM			
08	BC	148		8 B	RUE DES CORDELIERS	0330	A	01	00	01001	0379572 S	047A	C	H	MA	S	1953							P		1953			
10	BC	156		5202 F	RUE DES CORDELIERS	0330	A	01	00	01001	0379579 L	047A	C	H	GA	C								P		91			
R EXO						0 EUR						R EXO						0 EUR											
REV IMPOSABLE COM						2044 EUR						COM						DEF						2044 EUR					
R IMP						2044 EUR						R IMP						2044 EUR											

PROPRIÉTÉS NON BATIES																																			
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS											EVALUATION														LIVRE FONCIER										
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet														
08	BC	148		RUE DES CORDELIERS	0330	0085	1	047A		S			1 16		0																				
10	BC	156		RUE DES CORDELIERS	0330	0085	1	047A		S			22		0																				
R EXO						0 EUR						R EXO						0 EUR																	
HA A CA						REV IMPOSABLE						0 EUR						COM						TAXE AD						0 EUR					
CONT						1 38						R IMP						0 EUR						R IMP						0 EUR					
																		MAJ TC						0 EUR											

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Département :  
CALVADOS  
Commune :  
BAYEUX

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Caen Pôle de Topographie et de Gestion  
Cadastrale  
6, Place Gambetta B.P. 80540 14048  
14048 Caen Cedex 1  
tél. 02.31.39.74.00 -fax  
ptgc.caen@dgfip.finances.gouv.fr

Section : BC  
Feuille : 000 BC 01  
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/650  
Date d'édition : 16/01/2019  
(fuseau horaire de Paris)  
Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :  
  
cadastre.gouv.fr

