

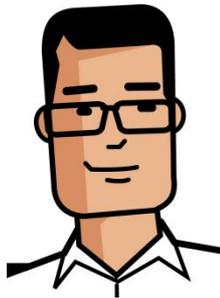
# Le Rapport Officiel de Diagnostic

Aujourd'hui, vous disposez de tous les résultats d'analyse de votre bien effectués par l'un des membres de notre réseau national de diagnostiqueurs certifiés.



**DIAG+**GAMTER  
Irréprochable pour votre bien

[www.diagamter.com](http://www.diagamter.com)



## Bienvenue chez Diagamter

Vous vendez ou vous louez un bien immobilier. C'est un **acte important**, notamment en matière d'information aux futurs acquéreurs ou locataires de votre bien.

Ainsi, **conscient des responsabilités** que cela implique, le rapport de diagnostic est un des éléments clés de l'ensemble des formalités que nous nous devons de remplir. Un élément **officiel**.

Vous vous doutez certainement que la **compétence technique** est au cœur de notre métier, celui de diagnostiqueur immobilier, métier à responsabilité élevée.

Les 110 cabinets liés à notre marque, présents sur l'ensemble du territoire national garantissent ainsi par le respect des protocoles qui leur incombent, une fiabilité sans faille de leurs rapports de contrôles et de diagnostics. Ne perdons jamais de vue qu'in fine c'est le diagnostic immobilier qui vous exonère, en tant que particulier, de la **garantie des vices cachés** fournie à votre acquéreur (ordonnance 8 juin 2005).

Une **charte des valeurs** guide au quotidien les actions de l'ensemble des membres de notre réseau national et contribue à faire de notre marque Diagamter, une marque « **irréprochable pour votre bien** ».

Si vous êtes de ceux pour qui l'**exemplarité** est l'un des critères majeurs quant au choix de votre diagnostiqueur, alors, à nous de vous démontrer tout le sens que nous lui donnons.

Merci de la lecture de ce document, que nous avons élaboré pour votre bien.

Guillaume EXBRAYAT  
Président Diagamter France



CUSSY, le 02/03/2023

Monsieur \*\*

534 chemin de la foret  
14600 PENNEDEPIE

Notre référence : DIA-DVDD01-2303-005

Objet :

534 chemin de la foret  
14600 PENNEDEPIE  
Maison individuelle

Monsieur,

Le bien faisant l'objet de la mission entre dans le cadre des exclusions de réalisation d'un diagnostic de performance énergétique, conformément au décret n°2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre 1er du code de la construction et de l'habitation, et fixant les conditions de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent, qui est pris pour application des dispositions de l'article R. 126-15 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur Dimitri DOS SANTOS

The image shows a handwritten signature in black ink on the left and an orange circular stamp on the right. The stamp contains a stylized logo consisting of a plus sign and a right-pointing arrow.



# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-DVDD01-2303-005



**Propriétaire :** Monsieur L\*

**Adresse du bien :** 534 chemin de la forêt,  
14600 PENNEDEPIE

**Nature du bien :** Maison individuelle (4 pièces)

**Localisation du bien :** Sans objet

**Numéro de lot :** Sans objet

**Date du permis de construire :** Avant 1949

**Date limite de validité :** 01/09/2023

**Référence client :**

## Amiante

Validité illimitée (sauf travaux)

Absence d'amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

## Superficie Carrez

Validité illimitée (sauf travaux)

Superficie « Carrez » : 105,47 m<sup>2</sup>

Superficie hors « Carrez » : 0,00 m<sup>2</sup>

## Plomb

Date limite de validité : 01/03/2024

Présence de plomb dans revêtement dégradé :

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

Bâti : Absence de situation(s) de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.



## Installation Electrique

Date limite de validité : 01/03/2026

L'installation d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :

- le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- la liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- des matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions / Protection mécanique des conducteurs.

Des informations complémentaires sont données, concernant :

- les socles de prises de courant, dispositifs de courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

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

## ERP

Date limite de validité : 01/09/2023

Risque sismique : Zone Très faible  
Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Moyen

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

\* pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



## Les intervenants du dossier



### Propriétaire : Monsieur \*

534 chemin de la foret, 14600 PENNEDEPIE



### Votre cabinet :

88 route du tronquay, 14400 CUSSY

02 31 22 17 50

jorge.dos-santos@diagamter



### Technicien : Monsieur Dimitri DOS SANTOS

02 31 22 17 50

dimitri.dos-santos@diagamter.com



Monsieur Dimitri DOS SANTOS  
Diagnosticteur certifié

**Synthèse dossier**  
Réf. : DIA-DVD01-2303-005



## Sommaire

Rapport Amiante	8
Rapport Superficie Carrez	15
Rapport Plomb	17
Rapport Electricité	25
Rapport ERP	36
Attestation d'assurance du dossier	46
Certificat de compétences du dossier	47
Attestation sur l'honneur DDT	48



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

L'objet de la mission est de réaliser le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante **d'après les listes A et B** de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier.** Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.

Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, un **diagnostic réglementaire avant démolition** doit être réalisé (article R.1334-19 du Code de la Santé Publique).

### 1. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

### 2. Propriétaire

Monsieur \*

534 chemin de la foret, 14600 PENNEDEPIE

### 3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	534 chemin de la foret, 14600 PENNEDEPIE
Description sommaire	Maison individuelle (4 pièces)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : C, N° parcelle(s) : 312
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Fonction principale du bâtiment	Habitation

### 4. Références de la mission

Commande effectuée le	23/02/2023
Visite réalisée le	02/03/2023 à 14:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Dimitri DOS SANTOS. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Technicert 5 rue traversière, ZAC moulin du capignard, 78580 Les Alluets le Roi (Réf : TC21-0066)
Assurances	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 31/12/2022
Laboratoire accrédité (analyse)	EUROFINS, Analyse pour le bâtiment Ouest, Mademoiselle Jennifer SIMONCELLI
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	Aucun contact sur place
Sous-traitance	Sans objet

Textes de références : Code de la Santé Publique ; décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.

## 5. Conclusion(s) de la mission de repérage

---

### Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :  
Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Fait à CUSSY, le 02/03/2023

Monsieur Dimitri DOS SANTOS  
Diagnosticteur certifié



## 6. Sommaire

---

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
- 12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
- 16 Observations
- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

## 7. Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

## 8. Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

## 9. Programme de repérage

Les repérages réglementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

### Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

#### Composant à sonder ou vérifier

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

### Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

#### Parois verticales intérieures

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.

#### Planchers et plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.

#### Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.

Eléments extérieurs	
Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

## 10. Rapports précédemment réalisés

---

Aucun document n'a été récupéré.

## 11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

---

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

## 12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

---

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B.

## 13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

---

Sans objet.

## 14. Pièces ou locaux visités

---

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Rez de chaussée : Entrée, Séjour.
- 1er étage : Etage.
- Rez de chaussée : Abri, Local, Atelier, Garage 1, Garage 2, Garage 3.

## 15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

---

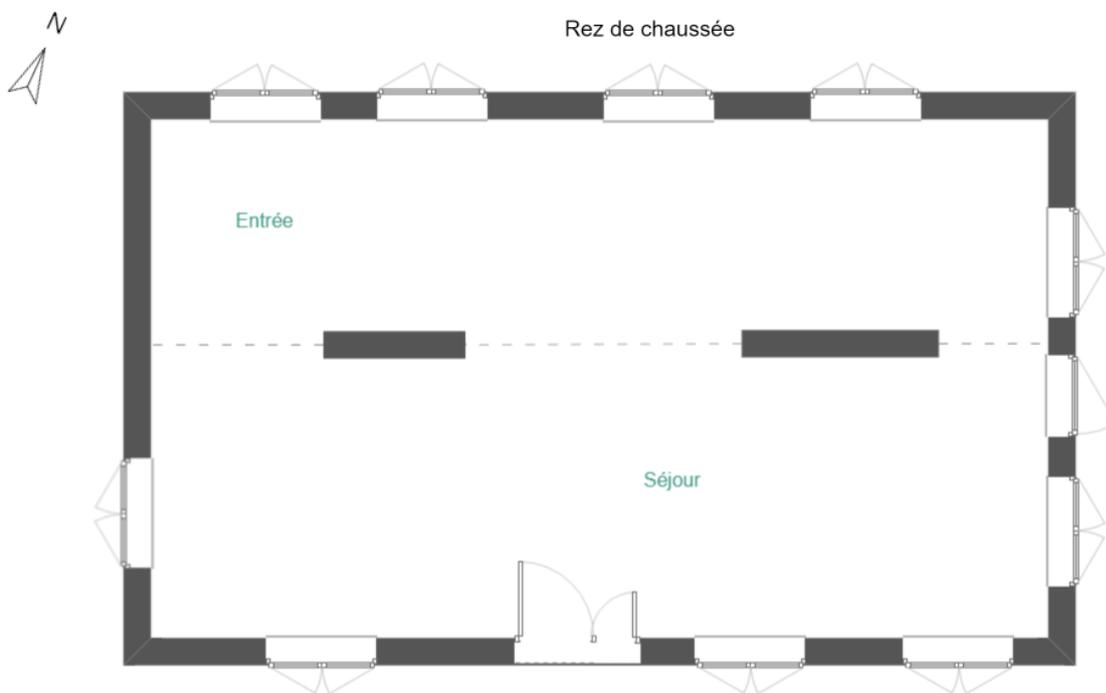
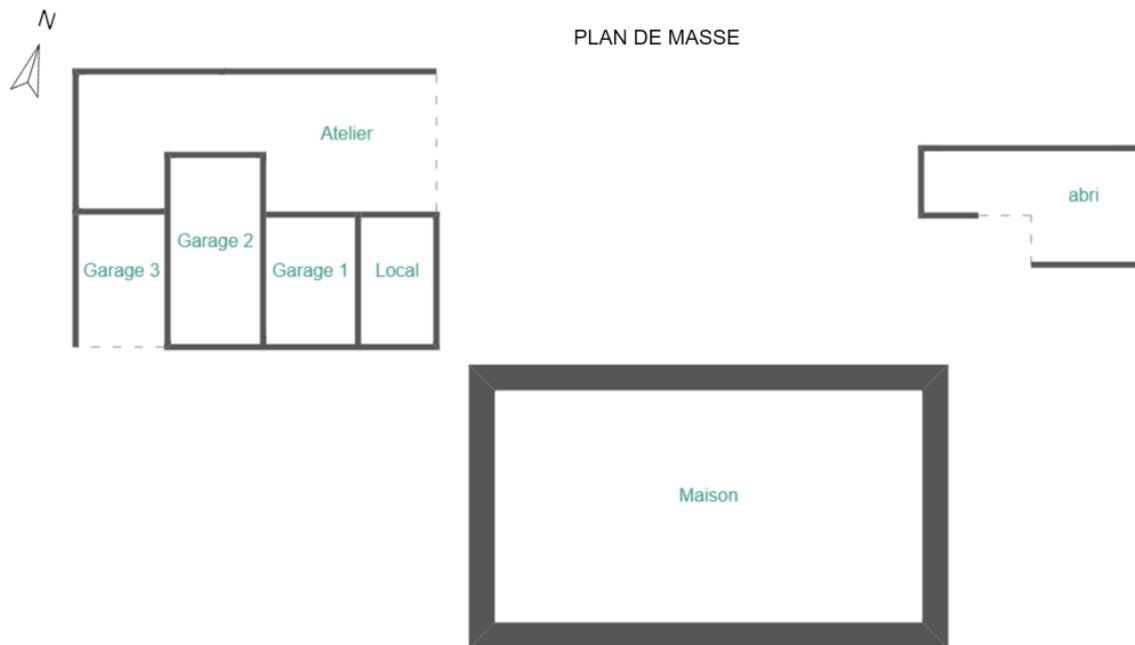
Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

## 16. Observations

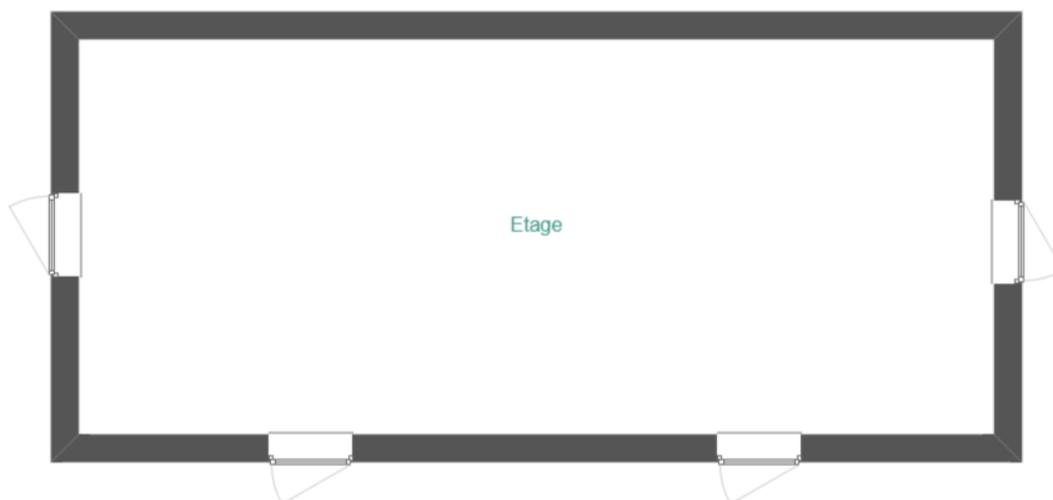
---

Sans objet

17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante



1er étage



## 18. Conditions particulières d'exécution

Le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. .

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

**Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante**, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

**Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.**

Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

## 19. Evaluation des états de conservation

---

Sans objet.

## 20. Eléments d'information

---

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

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou d'encapsulation de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

## 21. Attestation d'assurance

---

Voir document joint en annexe au rapport.

## 22. Certificat de compétence

---

Voir document joint en annexe au rapport.

## 23. Procès-verbaux d'analyse

---

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport

## 24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

---

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.

## ➤ Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété. Ce bien ne faisant pas partie d'un lot de copropriété, cette attestation de surface a été faite à la demande du donneur d'ordre. A noter que la surface de l'étage est approximative du fait que celui-ci était partiellement accessible.

### Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

### Propriétaire

Monsieur \*\*

534 chemin de la foret, 14600 PENNEDEPIE

### Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	534 chemin de la foret, 14600 PENNEDEPIE
Description Sommaire	Maison individuelle (4 pièces)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : C, N° parcelle(s) : 312
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Règlement de copropriété fourni	Non

### Références de la mission

Commande effectuée le	23/02/2023
Visite réalisée le	02/03/2023 à 14:00
Opérateur de repérage	Monsieur Dimitri DOS SANTOS
Assurances	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 31/12/2022
Sous-traitance	Sans objet

### Résultats du mesurage

#### Superficie

Superficie « Carrez » :	90,47 m <sup>2</sup>
Superficie hors « Carrez » :	0,00 m <sup>2</sup>

Fait à CUSSY, le 02/03/2023

Monsieur Dimitri DOS SANTOS  
Diagnostiqueur agréé




## Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Pièce	Superficie Carrez (m <sup>2</sup> )	Superficie Hors Carrez (m <sup>2</sup> )	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée	79,97	0,00	
1er étage	Environ 25,50	0,00	
<b>Total</b>	<b>105,47</b>	<b>0,00</b>	

## Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Télémètre Laser Bosch N.C.

## Conditions particulières d'exécution

### Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - 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 du décret n°67-223 - 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.

### Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.

## Constat de Risque d'Exposition au Plomb

L'objet de la mission est l'établissement d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb CREP vente réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

### Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

### Propriétaire

Monsieur \*\*

534 chemin de la foret, 14600 PENNEDEPIE

### Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	534 chemin de la foret, 14600 PENNEDEPIE
Description Sommaire	Maison individuelle (4 pièces)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : C, N° parcelle(s) : 312
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Description de l'ensemble du bien immobilier	

### Références de la mission

Commande effectuée le	23/02/2023
Visite réalisée le	02/03/2023 à 14:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Dimitri DOS SANTOS. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Technicert 5 rue traversière, ZAC moulin du capignard, 78580 Les Alluets le Roi (Réf : TC21-0066)
Assurances	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 31/12/2022
Laboratoire accrédité (analyse)	EUROFINS, Analyse pour le bâtiment Ouest, Mademoiselle Jennifer SIMONCELLI
Sous-traitance	Sans objet

### Occupation du bien lors de la visite

Le bien n'est pas occupé                      Nombre d'enfants mineurs : 0                      Mineurs de moins de 6 ans : 0  
 Le bien immobilier est vendu vide d'occupants selon indication du propriétaire                      Oui

### Moyens de mesure utilisés

Les mesures de plomb sont effectuées avec un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb.

Marque	Modèle	N° série	Radionucléide	Date de changement	Activité initiale	Numéro ASN
Heurisis	Pb200i	1361	Cobalt	05/03/2021	185 MBq	T140361

Etalonnage initial et final de l'appareil réalisé sur surface test de : 1.0 mg/cm<sup>2</sup>

Etalonnages réalisés pour ce constat : initial à 1,010 - final à 1,030 mg/cm<sup>2</sup>

## Conclusion du constat de risque d'exposition au plomb

Les unités de diagnostic (UD) se répartissent de la manière suivante :

Classe des UD	Non mesurées	0	1	2	3	Total
Concentration en plomb (seuil 1 mg/cm <sup>2</sup> )		< seuil	> seuil (état de dégradation)			
		Absence de plomb	Non Dégradé Non Visibles	Etat D'usage	Dégradés	49
%	20,41	73,47	0	0	6,12	100%

### Présence de plomb

Présence de plomb dans revêtement dégradé.

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

### Absence de dégradation du bâti

Absence de situation de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

Ce constat pourra être produit pour toute vente signée avant le 01/03/2024.

Fait à CUSSY, le 02/03/2023

Monsieur Dimitri DOS SANTOS  
 Diagnostiqueur certifié



Le bien objet du présent constat présente une (des) situation(s) de risque de saturnisme infantile :

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

Le bien objet du présent constat présente une (des) situation(s) de dégradation du bâti :

Les locaux objets du constat 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 ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce. | NON

Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité. | NON

## Obligation du propriétaire

Etant donné la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils réglementaires, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique:

Le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné par remise du présent constat. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants

En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

## Pièces ou locaux visités

### Ne comprenant pas de peintures au plomb :

Rez de chaussée : Entrée.  
1er étage : Etage.

### Comprenant des peintures au plomb dégradées :

Rez de chaussée : Séjour.

## Pièces ou locaux non visités

Désignation	Justification
Rez de chaussée : Abri Rez de chaussée : Local Rez de chaussée : Atelier Rez de chaussée : Garage 1 Rez de chaussée : Garage 2 Rez de chaussée : Garage 3	

## Autres observations

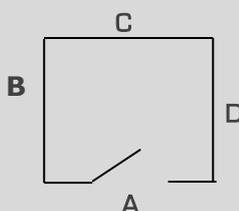
Sans objet

## Rapport des mesures de concentration en plomb

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.  
Concernant l'interprétation des mesures, voir conditions particulières d'exécution.

### Repérage dans la pièce (Rep.)

A l'intérieur de chaque pièce, les mesures sont effectuées sur les unités de diagnostic dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la cloison ou le mur correspondant à la porte d'entrée dans la pièce [Rep. A].



### Localisation des mesures

HG G gauche BG	H haut C centre B bas	HD D droite BD
----------------------	-----------------------------	----------------------

Nombre total d'unités de diagnostic	49
Nombre total de mesures	75

### Abréviations :

N°	Numéro de la mesure	nm	Non mesuré
----	---------------------	----	------------

### Rez de chaussée : Entrée

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	Classe	Observations
1	Plafond		Bois /	-	nm		nm	Absence de revêtement.
2	Plafond		Plaques translucides /	-	nm		nm	Absence de revêtement

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
3	Mur	A	Pierre /	-	nm			nm	Absence de revêtement
4	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
5	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
6	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
7	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
8	Mur	B	Pierre /	-	nm			nm	Absence de revêtement
9	Mur	C	Pierre /	-	nm			nm	Absence de revêtement
10	Mur	D	Pierre /	-	nm			nm	Absence de revêtement
11	Fenêtre Ext. et huisserie	D1	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
12	Fenêtre Ext. et huisserie	D1	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
13	Fenêtre Int. et huisserie	D1	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
14	Fenêtre Int. et huisserie	D1	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
15	Fenêtre Ext. et huisserie	D2	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
16	Fenêtre Ext. et huisserie	D2	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
17	Fenêtre Int. et huisserie	D2	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
18	Fenêtre Int. et huisserie	D2	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
19	Fenêtre Ext. et huisserie	D3	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
20	Fenêtre Ext. et huisserie	D3	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
21	Fenêtre Int. et huisserie	D3	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
22	Fenêtre Int. et huisserie	D3	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
23	Fenêtre Ext. et huisserie	D4	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
24	Fenêtre Ext. et huisserie	D4	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
25	Fenêtre Int. et huisserie	D4	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
26	Fenêtre Int. et huisserie	D4	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 16

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

## Rez de chaussée : Séjour

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
27	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
28	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9			0	
29	Plafond		Poutres bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
30	Plafond		Poutres bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
31	Mur	A	Pierre /	-	nm			nm	Absence de revêtement
32	Fenêtre Ext. et huisserie	B	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
33	Fenêtre Ext. et huisserie	B	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
34	Fenêtre Int. et huisserie	B	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
35	Fenêtre Int. et huisserie	B	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
36	Mur	B	Pierre /	-	nm			nm	Absence de revêtement
37	Mur	C	Pierre /	-	nm			nm	Absence de revêtement
38	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
39	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
40	Fenêtre Ext. et huisserie	C1	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
41	Fenêtre Ext. et huisserie	C1	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
42	Fenêtre Int. et huisserie	C1	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
43	Fenêtre Int. et huisserie	C1	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
44	Fenêtre Ext. et huisserie	C2	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
45	Fenêtre Ext. et huisserie	C2	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
46	Fenêtre Int. et huisserie	C2	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
47	Fenêtre Int. et huisserie	C2	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
48	<b>Volet extérieur</b>	<b>C2</b>	<b>Bois / Peinture</b>	<b>En bas</b>	<b>2,5</b>	<b>Dégradé Ecaillage</b>		<b>3</b>	
49	Fenêtre Ext. et huisserie	C3	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
50	Fenêtre Ext. et huisserie	C3	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
51	Fenêtre Int. et huisserie	C3	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
52	Fenêtre Int. et huisserie	C3	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
53	<b>Volet extérieur</b>	<b>C3</b>	<b>Bois / Peinture</b>	<b>En bas</b>	<b>2,9</b>	<b>Dégradé Ecaillage</b>		<b>3</b>	
54	Fenêtre Ext. et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
55	Fenêtre Ext. et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
56	Fenêtre Int. et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
57	Fenêtre Int. et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
58	Mur	D	Pierre /	-	nm			nm	Absence de revêtement
59	<b>Volet extérieur</b>	<b>D</b>	<b>Bois / Peinture</b>	<b>En bas</b>	<b>2,6</b>	<b>Dégradé Ecaillage</b>		<b>3</b>	

Nombre Total d'UD : 20

Nombre d'UD de classe 3 : 3

% d'UD de classe 3 : 15%

## 1er étage : Etage

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
60	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
61	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9			0	
62	Fenêtre Ext. et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
63	Fenêtre Ext. et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
64	Fenêtre Int. et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
65	Fenêtre Int. et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
66	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
67	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
68	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
69	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
70	Fenêtre Ext. et huisserie	B1	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
71	Fenêtre Ext. et huisserie	B1	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
72	Fenêtre Int. et huisserie	B1	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
73	Fenêtre Int. et huisserie	B1	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
74	Fenêtre Ext. et huisserie	B2	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
75	Fenêtre Ext. et huisserie	B2	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
76	Fenêtre Int. et huisserie	B2	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
77	Fenêtre Int. et huisserie	B2	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
78	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
79	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
80	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
81	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
82	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
83	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
84	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
85	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	

## Analyses

---

Aucune analyse n'a été effectuée.

## Conditions particulières d'exécution

---

### Textes de référence

- Loi n°2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique,
- Articles L1334-5 à L1334-10 du code de la santé publique (CSP),
- Articles R1334-10 à R1334-12 du CSP,
- Décret 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb,
- Norme NF X 46-030 Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

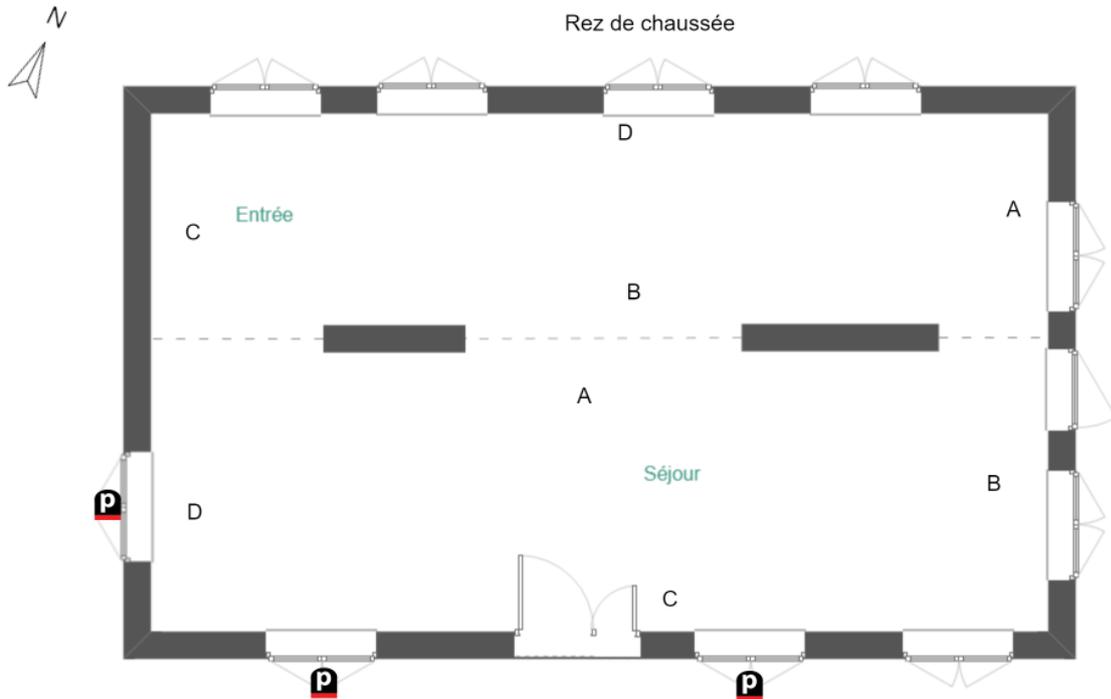
Précisions : limite du constat de risque d'exposition au plomb

L'article R1334-11 du code de la santé publique demande d'identifier toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb. Les mesures faites présentent deux types de limitation :

- Limitation due à l'échantillonnage : une mesure ne s'effectuant que sur quelques cm<sup>2</sup>, seul un échantillonnage limité des surfaces est possible et le constat de risque d'exposition au plomb ne peut donc avoir de sens qu'en référence à une méthodologie d'échantillonnage déterminée. Un autre échantillonnage pourrait conduire à un résultat différent.
- Limitation due à la technique de mesure dans le cas des mesures faites par appareil portatif : les mesures sont faites par émission d'un rayonnement produit par une source radioactive et analyse spectrale du rayonnement de fluorescence X réémis en retour par les atomes de plomb. Les différents rayonnements peuvent subir des altérations dues aux différentes couches de revêtement situées entre le plomb et la surface. De ce fait, les mesures du plomb en profondeur peuvent présenter des dispersions importantes.

## Schéma du constat de risque d'exposition au plomb

---



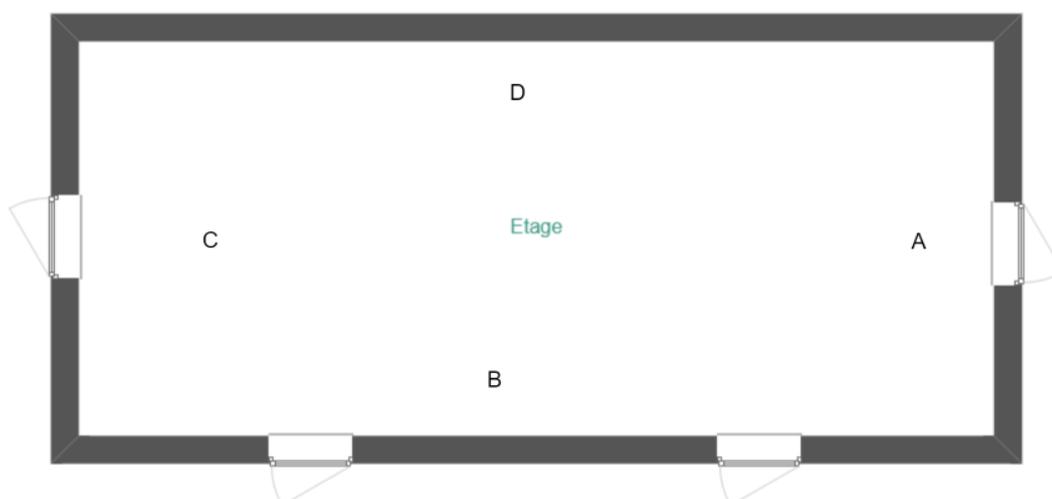
Repère des parois



Présence de plomb dégradé

Réf : DIA-DVDD01-2303-005	Planche 1		Planche de repérage technique
534 chemin de la forêt, 14600 PENNEDEPIE	Indice A	Auteur : Monsieur Dimitri DOS SANTOS	Bat. A du plan de masse

1er étage



Repère des parois

Réf : DIA-DVDD1-2303-005	Planche 2		Planche de repérage technique
534 chemin de la forêt, 14600 PENNEDEPIE	Indice A	Auteur : Monsieur Dimitri DOS SANTOS	Bat. A du plan de masse

## Note d'information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

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

**Si vous êtes enceinte :**

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

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

# Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

## Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances	
Département	14
Commune	PENNEDEPIE
Type d'immeuble	Maison individuelle (4 pièces)
Adresse	534 chemin de la foret, 14600 PENNEDEPIE
Référence cadastrale	Section : C, N° parcelle(s) : 312
N° logement / Etage / Identification fiscale	Sans objet
Désignation du lot de (co)propriété	Sans objet
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	
	Avant 1949
Année de réalisation de l'installation électrique	
	Non communiquée
Distributeur d'électricité	
	Non communiqué

Pièces et emplacements non visités	Justification
Sans objet	

### Identification du donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

### Propriétaire

Monsieur \*\*  
 534 chemin de la foret  
 14600 PENNEDEPIE  
 Tel : Non fourni  
 email : Non fourni

### Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Opérateur de repérage	Monsieur Dimitri DOS SANTOS. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Technicert 5 rue traversière, ZAC moulin du capignard, 78580 Les Alluets le Roi (Réf : TC21-0066) le 16/03/2021 jusqu'au 15/03/2028
Nom et raison sociale de l'entreprise	EXPERTIM
Adresse de l'entreprise	88 route du tronquay 14400 CUSSY
Numéro de Siret	483 131 215 00038
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 31/12/2022
Commande effectuée le	23/02/2023
Visite réalisée le	02/03/2023 à 14:00
Pièces jointes	Sans objet

Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	01/03/2026
Durée de validité en cas de location	01/03/2029
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	Multimètre FLUKE

## Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

---

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

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

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

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

les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3. « Dispositif de protection contre les surintensités » adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions - Protection mécanique des conducteurs.
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Fait à CUSSY, le 02/03/2023

Monsieur Dimitri DOS SANTOS

Cachet de l'entreprise



Signature opérateur



## Avertissement particulier

---

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

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Aucun point de contrôle non vérifié pour le bien visité.

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

---

Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C16-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport).

Le tableau suivant détaille les points examinés qui font l'objet d'une anomalie lors du diagnostic.

Nous vous conseillons de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un électricien qualifié.

Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés *	Commentaires	Observations	Domaine conclusion **
Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence		Il n'existe pas de conducteur de terre. Ce dispositif relie le circuit électrique à la terre et permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Ses dimensions doivent être adaptées au circuit électrique.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence	Aucun des circuits ne comporte un conducteur de protection	Un(des) socle(s) de prise(s) de courant ne comporte(nt) pas de broche de terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité	Aucun des circuits ne comporte un conducteur de protection	Un(des) socle(s) de prise(s) de courant comporte(nt) une(des) broche(s) de terre non reliée à la terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. La mesure réalisée a identifié un dysfonctionnement.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité	Aucun des circuits ne comporte un conducteur de protection	Le circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Tous les circuits (éclairage, eau chaude sanitaire, chauffage...) doivent être raccordés à la terre.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques	Aucun des circuits ne comporte un conducteur de protection	Une partie conductrice d'un ascenseur ou d'un monte-charge accessible depuis les parties privatives n'est pas reliée à la terre. Tous les circuits doivent être raccordés à la terre.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA		Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre, la mesure compensatoire suivante n'est pas correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA. Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne	2

<p>Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche</p>	<p>Présence - Continuité</p>		<p>peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Techniquement, elle ne peut être une solution pérenne.</p> <p>Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). La liaison équipotentielle supplémentaire participe à la protection des personnes, en reliant les parties métalliques entre elles. Elle permet d'éviter toute électrocution dans la salle de bain.</p>	<p>4</p>
<p>Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension</p>	<p>Présence</p>		<p>L'enveloppe du matériel est manquante ou détériorée.</p> <p>Les protections électriques doivent être entières et non dégradées pour que les occupants soient en sécurité à tout instant.</p>	<p>5</p>
<p>Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension</p>	<p>Caractéristiques techniques</p>	<p>conducteurs nus</p>	<p>Un(des) conducteur(s) nu(s) et/ou une(des) partie(s) accessible(s) est(sont) alimenté(s) sous une tension &gt; 25 V a.c. ou &gt; 60 V d.c. ou est(sont) alimenté(s) par une source autre que TBTS.</p> <p>Des dispositifs de protection doivent être installés si des conducteurs électriques nus doivent rester accessibles.</p>	<p>5</p>

					
<p>Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension</p>	<p>Mise en œuvre</p>	<p>dominos</p> 		<p>L'installation électrique comporte une(des) connexion(s) avec une(des) partie(s) active(s) nue(s) sous tension accessible. Les parties conductrices des éléments électriques doivent être inaccessibles pour que les occupants soient en sécurité à tout instant.</p>	<p>5</p>
<p>Autres vérifications recommandées (informatives)</p>	<p>Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité <math>\leq 30</math> mA : Protection de l'ensemble de l'installation électrique</p>		<p>L'ensemble de l'installation n'est pas protégé par un ou plusieurs dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité <math>\leq 30</math>mA</p>	<p>IC</p>	

\* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation

\*\* Cette colonne reprend les numéros des points à examiner en conclusion dans le chapitre 5.

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.

## Informations Complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires	Commentaire
B11	L'ensemble des socles de prises de courant est de type à obturateur. L'ensemble des socles de prises de courant est de type à puits de 15mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme (NF C16-600) ou les spécifications techniques utilisées.

## Explications détaillées relatives aux risques encourus

---

*Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées*

### Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'**urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

### Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défait d'isolement** sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un **défait 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.

### Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

### Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celle-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Matériels électriques présentant des risques de contact direct

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

### Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires

### Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure de courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### Socles de prise de courant de type à obturateurs

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

### Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

## Conditions particulières d'exécution

---

### Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Arrêté du 8 juillet 2008 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.

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

La norme NF C16-600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location :

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

### Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention du diagnostiqueur 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, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, tient informé l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...). Le donneur d'ordre, ou son représentant, signale également au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles,

S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur,

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

**Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens**

## Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : DIA-DVD01-2303-005  
Pour le compte de EXPERT IM

Date de réalisation : 2 mars 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 14-2018-10-19-003 du 19 octobre 2018.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
534 Chem. de la Forêt  
14600 Pennedepie

Référence(s) cadastrale(s):  
0C0312

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
Monsieur Léandre RUELLE



### SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). La présence de Catastrophes Naturelles sur la commune rend obligatoire la déclaration de sinistres.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
	Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(1)</sup>			non	-	-
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>			non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Oui	Aléa Moyen	
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>				Non	-	
Basias, Basol, l'cpe				Non	0 site* à - de 500 mètres	

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

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

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

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

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

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

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

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

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

## Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

### 1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **14-2018-10-19-003** du **19/10/2018**

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

Document réalisé le : **02/03/2023**

#### 2. Adresse

Parcelle(s) : 0C0312

534 Chem. de la Forêt 14600 Pennedepie

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

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

oui  non

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

oui  non

#### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne Modérée Faible Très faible  
zone 5  zone 4  zone 3  zone 2  zone 1

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

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible  
zone 3  zone 2  zone 1

#### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui  non

#### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

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

oui  non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

#### Parties concernées

Vendeur Monsieur Léandre RUELLE à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
Acquéreur \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

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

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

#### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/06/2003	01/06/2003	27/06/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/02/1990	28/02/1990	15/08/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/02/1990	28/02/1990	15/08/1990	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/1984	25/11/1984	26/01/1985	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par submersion marine	23/11/1984	25/11/1984	29/03/1985	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Caen - Calvados  
Commune : Pennedepie

**Adresse de l'immeuble :**  
534 Chem. de la Forêt  
Parcelle(s) : 0C0312  
14600 Pennedepie  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Monsieur Léandre RUELLE

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT IM en date du 02/03/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien est soumise à l'obligation en matière d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

---

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 14-2018-10-19-003 du 19 octobre 2018

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CALVADOS

**ARRETE PREFECTORAL**  
**modifiant l'arrêté du 22 novembre 2017 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs**

**LE PRÉFET DU CALVADOS**  
**CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR**  
**CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R.125-23 à R. 125-27 ;
- VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
- VU** le code de la santé publique, notamment les articles L 1333-22 et R 1333-29 ;
- VU** le code minier, notamment l'article L.174-5 ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols ;
- VU** le décret n°2017-1756 du 26 décembre 2017 portant modification des limites territoriales de cantons, d'arrondissements et de départements dans la Manche et le Calvados
- VU** l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant sur la délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** les arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2017 et du 5 janvier 2018 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 4 mai 1990 portant approbation du plan d'exposition aux risques de mouvement de terrain de Trouville Villerville Criqueboeuf ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 28 juin 1993 portant approbation du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles pour les communes d'Houlgate, Auberville et Villers sur Mer ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 13 février 1997, portant approbation du plan de prévention des risques du mouvement de terrain pour la commune de Gonneville sur Mer ;
- VU** les arrêtés préfectoraux du 20 décembre 2002 et du 23 novembre 2007 portant approbation du plan de prévention des risques de Mouvement de terrain du Mont Canisy et de son versant nord ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2008 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la basse vallée de l'Orne ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2009 portant approbation du plan de prévention des risques miniers du bassin de Soumont-Saint-Quentin ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 5 mars 2010 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation des vallées de la Touques moyenne et de l'Orbiquet ;

**VU** l'arrêté inter-préfectoral du 22 octobre 2012 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation des vallées du Noireau et de la Vère ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 3 avril 2013 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques de la société EPC France (ex Nitrobickford) de Boulon ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 14 avril 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques de la société Dépôts de Pétroles Côtiers ;

**VU** l'arrêté inter-préfectoral du 3 mars 2016 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la base vallée de la Touques ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 14 janvier 2005 portant prescription du plan de prévention des risques d'effondrement des terrains des anciennes mines de fer de May-sur-Orne ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 14 avril 2009 portant prescription du plan de prévention des risques miniers sur le bassin houiller de Littry ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 22 avril 2011 portant prescription du plan de prévention des risques de mouvement de terrain de Port-en-Bessin-Huppain et Commes ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 4 avril 2016 portant prescription du plan de prévention des risques littoraux de l'estuaire de la Dives ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 4 avril 2016 portant prescription du plan de prévention des risques littoraux du Bessin ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 20 mai 2016 portant prescription du plan de prévention multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 8 août 2016 prescrivant la révision du plan de prévention des risques de mouvement de terrain de Trouville Villerville Cricqueboeuf ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2018 constatant le retrait de la commune de Pont-Farcy de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 22 mars 2018 portant délégation de signature à Monsieur Laurent Mary, directeur départemental des territoires et de la mer ;

**SUR PROPOSITION** du directeur départemental des Territoires et de la Mer du Calvados,

## **ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>** – La liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs annexée aux arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2017 et du 5 janvier 2018 est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

**ARTICLE 2** – L'obligation d'information prévue au I et au II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté. Ces communes sont listées conformément à l'article R. 125-23 du code de l'environnement.

**ARTICLE 3** – Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairies concernées, ils sont également consultables en ligne sur le site de la préfecture du Calvados : [www.calvados.gouv.fr](http://www.calvados.gouv.fr).

**ARTICLE 4** – L'obligation d'information sur les risques prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes pour lesquelles un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle ou technologique est intervenu. Les arrêtés sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairies concernées.

**ARTICLE 5** – Une copie du présent arrêté avec la liste des communes visées à l'article 2 est adressée aux maires des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires.  
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Calvados. Le présent arrêté sera accessible sur le site internet de la préfecture du Calvados.  
Il en sera de même à chaque mise à jour ou complément.

**ARTICLE 5** – La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté mentionnant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R. 125-25 du code de l'environnement. Le dossier communal pourra être consulté en mairie, à la DDTM et sur le site des services de l'État dans le Calvados : [www.calvados.gouv.fr](http://www.calvados.gouv.fr). Il comprendra :

- \* la liste des risques naturels prévisibles, des risques technologiques et des risques miniers auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- \* la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- \* la cartographie des zones exposées ou réglementées,
- \* le niveau de sismicité de la commune.

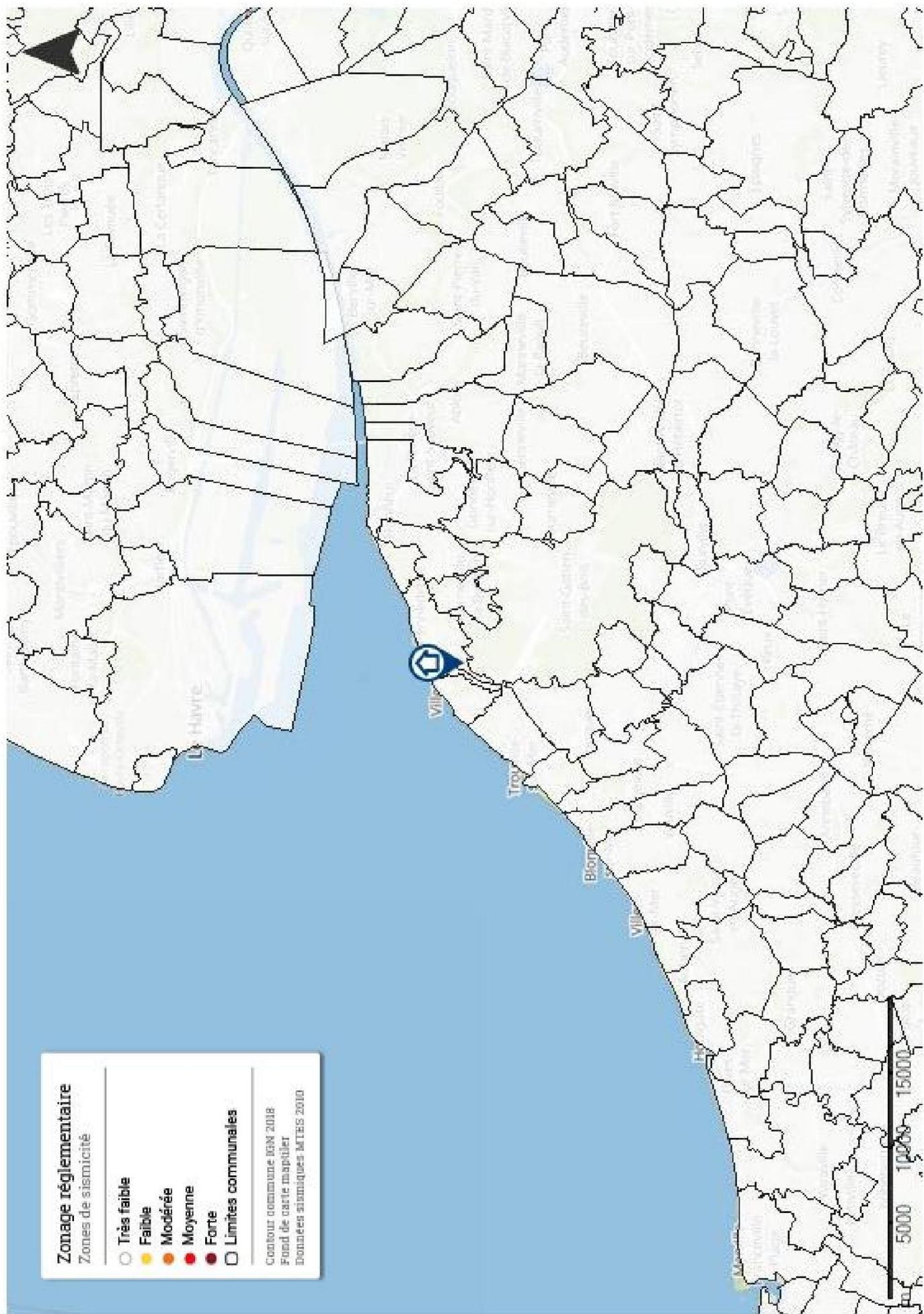
**ARTICLE 7** – Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, le directeur des collectivités locales et de l'environnement de la préfecture, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

CAEN, le

19 OCT. 2018

Le Directeur Départemental

Laurent MARY



➤ Attestation d'assurance



**SarL GALEY - LABAUTHE ASSURANCES**  
 21 Place Dupuy  
 31000 TOULOUSE  
 Tel. 05 62 73 09 09  
 email. [agence.galey@labauthe@axa.fr](mailto:agence.galey@labauthe@axa.fr)  
 n° Orias 10 053 214

**ATTESTATION D'ASSURANCE**

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise **EXPERTIM** représentée par **Monsieur Jorge DOS SANTOS**, domiciliée **88 route du Tronquay , Hameau PICOT 14400 CUSSY** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

**ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148865204 Contrat « Groupe »**

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- |   |   |
|---|---|
| - Photo 360 et visite virtuelle                           | - CQV (Certificat de qualité de vie)  |
| - Diagnostic de Performance énergétique 2021 sans mention | - Diagnostic de Performance énergétique 2021 avec mention                     |
| - Assainissement non collectif                            | - Assainissement collectif  |
| - Diagnostic de Performance Energétique sans mention      | - Diagnostic de Performance Energétique avec Mention                          |
| - Constat Amiante Vente sans mention                      | - Dossier Technique Amiante sans mention                                      |
| - Dossier Technique Amiante avec mention                  | - Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) |
| - Contrôle périodique amiante                             | - Dossier Amiante Parties Privatives  |
| - Etat des installations Intérieures d'Electricité        | - Etat des installations intérieures de Gaz                                   |
| - Etat des Risques et Pollutions                          | - Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)                               |
| - Argiles   | - ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)                                 |
| - Etat parasitaire  | - Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti                         |
| - Mèrules   | - Etats des lieux   |
| - Superficie Carrez/Habitable et autres                   | - Amiante avant démolition  |
| - Mèrules avant démolition                                | - Amiante avant travaux immeubles bâtis                                       |
| - Termites avant démolition                               |   |

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :

- Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 12 000 000 € par sinistre
- Faute inexcusable (dommages corporels) : 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
- Atteinte à l'environnement :
  - Tous dommages confondus : 1 000 000 € par année d'assurance
- Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance
- Dommages aux biens confiés : 350 000 € par sinistre
- Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
- Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 19 décembre 2022

Pour la SarL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES

AXA France IARD S.A., au capital de 214 799 000 €, 722 007 400 R.C.S. Nanterre, TVA intracommunautaire n° FR 14 722 007 400- AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisation fixe contre l'incendie, les accidents et risques divers. Statut 175 699 500. TVA intracommunautaire n° FR 55 715 099 306. Siège social : 311, Terrasse de l'Arche - 31702 Toulouse Cedex 4 - Interprétation des clauses par le Code des Assurances. Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 264-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

Certificat de compétence



# Certificat de Compétence

*Diagnostics Techniques Immobiliers*

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

**M. DOS SANTOS Dimitri** sous le numéro de certifié **TC21-0066**

TechniCert Référentiel de Certification PROC 800

Domaines Technique	Arrêts de référence	Date d'effet	Date d'expiration
<b>Gaz</b>	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 15 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.4.1 et 4.4.2	16/03/2021	15/03/2028
<b>Électricité</b>	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 2 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.6.1 et 4.6.2	16/03/2021	15/03/2028
<b>Termites</b>	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 14 février 2012 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.3.1 et 4.3.2	16/03/2021	15/03/2028
<input checked="" type="checkbox"/> Métropole <input type="checkbox"/> Outremer :			
<b>Amiante sans Mention</b>	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique abroge et remplace l'arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1 / 4.2.2	16/03/2021	15/03/2028
<b>Amiante avec Mention</b>	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.2.1/ 4.2.2/ 4.2.3	03/06/2021	15/03/2028
<b>Energie sans Mention</b>	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 13 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 / 4.5.2	16/03/2021	15/03/2028
<b>Energie avec Mention</b>	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.5.1 / 4.5.2 / 4.5.3	15/06/2021	15/03/2028
<b>Plomb sans Mention</b>	Arrêté du 02 juillet 2018 abroge et remplace l'arrêté du 7 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 4.1.1 / 4.1.2	16/03/2021	15/03/2028

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance. V.3





Les Alluets Le Roi, Le 15/06/2021  
La Gérante TechniCert



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

TECHNICERT, S.A.R.L. au Capital de 5000€ - 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignand - 78180 Les Alluets Le Roi  
Téléphone : 09.54.91.44.15 - Email : [contact@technicert.fr](mailto:contact@technicert.fr) - Site : [www.technicert.fr](http://www.technicert.fr)  
Siret 853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.2-B\_Certificat de compétence Niveau Arrêté

CUSSY, le 02/03/2023

Monsieur \*\*

534 chemin de la foret  
14600 PENNEDEPIE

Référence Rapport : DIA-DVDD01-2303-005

Objet : **Attestation sur l'honneur**

534 chemin de la foret  
14600 PENNEDEPIE  
Maison individuelle  
Date de la visite : 02/03/2023

Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Monsieur DOS SANTOS Jorge, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2.000.000 par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant 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 constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur DOS SANTOS Jorge  
EXPERTIM



