

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

DOCUMENT UNIQUE

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

N° de dossier : 230073-1-* Date de commande : 04/04/2023

Date de RDV : 04/04/2023

Ce présent rapport a été rédigé par Didier LE ROY le 04/04/2023 conformément à l'article R 271-3 du CCH dont les compétences sont certifiées (Hors mesurage et ERP) par Bureau Véritas Certification Immeuble le Guillaumet, 60 avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux

**

12 RUE VICTOR HUGO
1er Etage
14100 LISIEUX



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

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

La superficie de la partie privative de ce lot est de : 46.72 m²

Rapport de repérage amiante vente (Absence de limite de validité)

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport

Il n'a pas été repéré de matériau et produit contenant de l'amiante

D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique) (Validité 03/04/2033)

Consommation : **E : 275 kWhEP/m².an** Effet de serre : **E : 59 kg éqco2/m².an.**

Certificat électricité (Validité 03/04/2026)

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

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

Certificat gaz (Validité 03/04/2026)

L'installation ne comporte aucune anomalie

Désignation du bien

Nom du propriétaire : SCI ** Adresse du bien : 12 RUE VICTOR HUGO Code postal : 14100
Ville : LISIEUX
Téléphone :
Bâtiment :
Etage : 1er Etage
Numéro de lot : NC
Type de bien : Appartement
Année de construction : 1950
Surface du bien (environ) : 46.72 m²
Genre du bien : Appartement

Désignation du technicien

Nom : LE ROY
Prénom : Didier
Adresse : 1 Chemin de la Bruyère
14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE
N° d'identification : 84449 485 317 00027
N° d'identification de l'établissement : IMMEXPERT
Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE
9 QUAI CAVALIER DE LA SALLE
76100 ROUEN
N° contrat : N° 121 607 526
Signature :



Description du bien : Appartement comprenant :

Une entrée, une salle de bain, une cuisine, un séjour, une chambre, un wc.

Le Propriétaire du bien :

Nom, prénom : SCI ** Adresse :
12 RUE VICTOR HUGO Code
Postal : 14100 LISIEUX

Demandeur :

Nom : Maitre GOMBART Dorothée
Adresse : 12 RUE ARISTIDE BRIAND B.P 31031 14101 LISIEUX CEDEX

Clause de réserve de propriété

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

Gérant M. LE ROY Didier

Responsabilité de l'opérateur de mission

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

Sommaire :

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES DOCUMENT UNIQUE	1
Articles L271-4 à 6 – R 271-1 à 4 du Code de la Construction et de l’Habitation	1
ATTESTATION DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE	4
RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L’AMIANTE	5
Pour l’établissement du constat établi à l’occasion de la vente d’un immeuble bâti.....	5
A3) Désignation de l’opérateur de repérage	5
Références réglementaires	6
Laboratoire d’analyse	6
Rapports précédents	6
K. Conclusions	9
1. SYNTHESSES	9
a.Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l’amiante	9
b.Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l’amiante	9
K.2. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	10
Description des parties d’immeubles examinées.....	11
1 Informations générales	12
Élimination des déchets	12
Élimination des déchets connexes	12
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	15
RAPPORT DE L’ETAT DE L’INSTALLATION INTERIEURE D’ELECTRICITE D’IMMEUBLE(S) A USAGE D’HABITATION ..	27
RAPPORT DE VISITE DE L’ETAT DE L’INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ	35
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS	40
ATTESTATION DE COMPETENCE	58
DECLARATION SUR L’HONNEUR	59
ATTESTATION D’ASSURANCE	60

ATTESTATION DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

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

Loi du 18 décembre 1996 - décret du 23 Mai 1997

N° de dossier : 230073-1-**

Date de commande : 04/04/2023

Date de RDV : 04/04/2023

1 - Désignation du bien à mesurer :

Adresse : 12 RUE VICTOR HUGO Code postal : 14100 Ville : LISIEUX

Nature du bien : Appartement Etage : 1er Etage Lot(s) : NC Date de construction : 1950

2 - Le Propriétaire du bien :

Nom, prénom : SCI ** Adresse : 12 RUE VICTOR HUGO Code Postal : 14100 LISIEUX

3 - Superficie privative totale du lot : **46.72 m²**

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

Je soussigné Didier Le Roy, exerçant à LES AUTHIEUX SUR CALONNE 14130 1 Chemin de la Bruyère
Certifie avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété à usage d'habitation
portant le n° (**Lot N° NC**) du règlement de copropriété à la demande de SCI **

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité
du Cabinet se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété
ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur

Description de la superficie privative :

Entrée	3.63
Salle de bains	3.39
WC	1.46
Chambre	10.43
Séjour	16.02
Cuisine	11.79
Superficie privative totale du lot :	46.72 m²

Fait à LES AUTHIEUX SUR CALONNE le 04/04/2023

Pour servir et valoir ce que de droit

DIDIER LE ROY



RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Art. L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation Art. R 1334-13et14 Art. 1334-20et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et
Annexe13.9 du code de la santé publique Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011
Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - Norme NF X 46-020 du 5 aout 2017
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE
Relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A
Contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
NOR : AFSP1242167A
Et relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B
Contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
NOR : AFSP1242168A

Conclusion :

**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport
Il n'a pas été repéré de matériau et produit contenant de l'amiante**

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

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

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

Ce présent rapport a été rédigé par Didier LE ROY le 04/04/2023 conformément à l'article R 271-3 du CCH dont les compétences sont certifiées par Bureau Véritas Certification Immeuble le Guillaumet, 60 avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux

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

A1) Mission

Repérer et localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante et susceptibles de libérer des fibres d'amiante. (mission en date du **04/04/2023**)

A2) Documents remis :

Aucun

A3) Désignation de l'opérateur de repérage

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

**Attestation de certificat des personnes BUREAU VERITAS CERTIFICATION N° 15434037
Validité du 30/06/2022 au 29/06/2029**

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

a. Références réglementaires

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

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

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

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

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

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

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

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

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

b. Laboratoire d'analyse

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

Analyses réalisées par :

c. Rapports précédents

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

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

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

Aucun

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

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

Aucune

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

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

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

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

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org

B.2 Condition de réalisation du repérage :

Date de visite initiale : **04/04/2023**

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

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

Constatation visuelle au niveau de l'immeuble visité :

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

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

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

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

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

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

C. Désignation du Laboratoire ayant effectué les analyses

D. Désignation du Commanditaire

Nom : **Maitre GOMBART Dorothée**
Adresse : **12 RUE ARISTIDE BRIAND B.P 31031**
14101 LISIEUX CEDEX
TEL: FAX :
Qualité du demandeur : **HUISSIER DE JUSTICE**

E.1 Désignation de l'accompagnateur

Nom de l'accompagnateur : **Maître GOMBART et La Locataire Mme LEE**

E.2 Désignation du propriétaire

- Nom : SCI ** - Prénom :
- Adresse : 12 RUE VICTOR HUGO
- code postal : 14100 - Ville : LISIEUX

F. Désignation de l'immeuble et détails des pièces visitées

Appartement comprenant : Une entrée, une salle de bain, une cuisine, un séjour, une chambre, un wc.

F1) Localisation du bâtiment

- Adresse : 12 RUE VICTOR HUGO
14100 LISIEUX
- réf. Cadastrale : AC 0116
- N° de lot de copropriété : NC
- Bâtiment : 1er Etage

F2) Nature et usage des bâtiments

Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

F3 Description du bâtiment

- année de construction : 1950
- nombre de niveau : 1
- nombre de niveau de sous-sol :

H.Partie d'immeuble non visitée :

Aucune

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non-visites, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

I.Prélèvements effectués :

Prélèvement Effectué (à la demande des clients)

Local	Elément	Prélèvement	Commentaires
Aucun			

K. Conclusions

K.1 TABLEAU RECAPITULATIF DE PRESENCE D'AMIANTE

1. SYNTHESSES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)	Critère de décision
04/04/2023	Sans objet	Aucun				

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

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation

2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement

3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)	Critère de décision
04/04/2023	Sans objet	Aucun				

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

MND : Matériau non Dégradé

MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle

MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

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

EP : Evaluation périodique

AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau

AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

K.2. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune		Aucun prélèvement		Non					

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

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

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

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation

2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement

3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

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

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

EP = Evaluation périodique :

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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

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

AC2 = Action corrective de second niveau :

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

K.3 les recommandations d'ordre générales (autres produits)

- Repérage effectué sur connaissance de l'opérateur

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport

Il n'a pas été repéré de matériau et produit contenant de l'amiante

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

Date de la Commande : 04/04/2023

Repérage effectué le : 04/04/2023

Rapport rédigé en nos bureaux le : 04/04/2023

Signature



Chargé d'étude :

LE ROY Didier

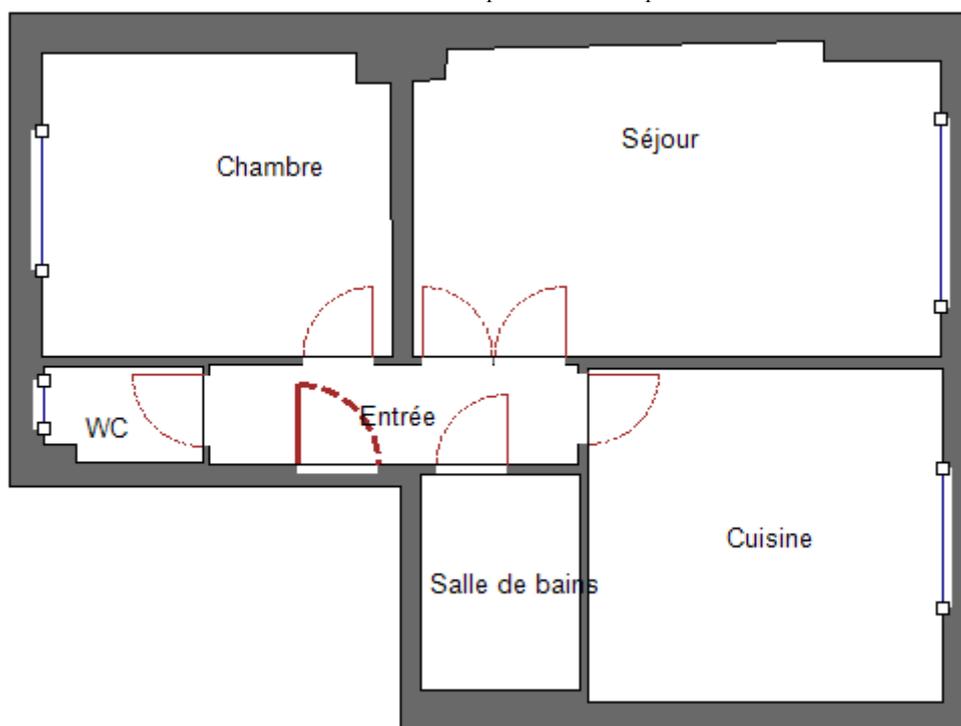
Description des parties d'immeubles examinées

Pièces	Sol	Murs	Plafond
Entrée	Parquet bois	Peinture	Peinture
Salle de bains	Carrelage	Faïence et Peinture	Peinture
WC	Carrelage	Peinture	Peinture
Chambre	Parquet bois	Peinture	Peinture
Séjour	Parquet bois	Peinture	Peinture
Cuisine	Carrelage	Faïence et Peinture	Peinture

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

(1 croquis par étage)

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



Consignes générales de sécurité « Amiante »

Consignes générales de sécurité « Amiante »

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

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

Lorsque les travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

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

1 Informations générales

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

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple : perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

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

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

Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol par exemple) peuvent être stockées temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sac étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Elimination des déchets

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

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

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

Elimination des déchets connexes

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

2. Information des professionnels

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

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

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

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

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

L'émission de poussières peut être limitée :

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

Le port d'équipement de protection est recommandé.

Des demi-masques filtrants (type FFP3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

Accusé de réception
230073-1- du 04/04/2023**

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

Je soussigné SCI ** propriétaire d'un bien immobilier situé à 12 RUE VICTOR HUGO 14100 LISIEUX accuse bonne réception le 04/04/2023 du rapport de repérage amiante provenant de la société IMMEXPERT 1 Chemin de la bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE (mission effectuée le 04/04/2023).

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport
Il n'a pas été repéré de matériau et produit contenant de l'amiante

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

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

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

9.2 Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2314E1340095T
établi le : 04/04/2023
valable jusqu'au : 03/04/2033

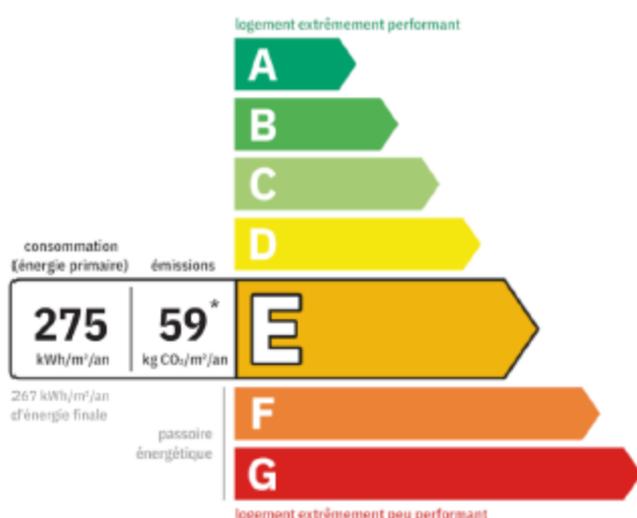
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



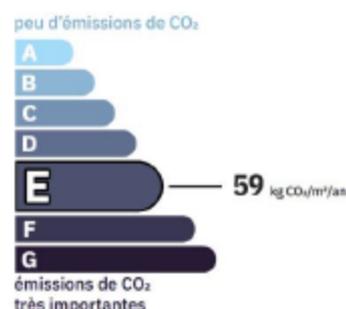
dossier n° : 230073-1-SPAGO
adresse : **12 RUE VICTOR HUGO 14100 LISIEUX**
type de bien : Appartement
année de construction : 1950
surface habitable : **46.72m²**
propriétaire : SCI SPAGO
adresse : **12 RUE VICTOR HUGO 14100 LISIEUX**

étage : 1er Etage
porte :
lot n° :

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 2756 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 14280 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 les détails par poste.



entre **920€** et **1290€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

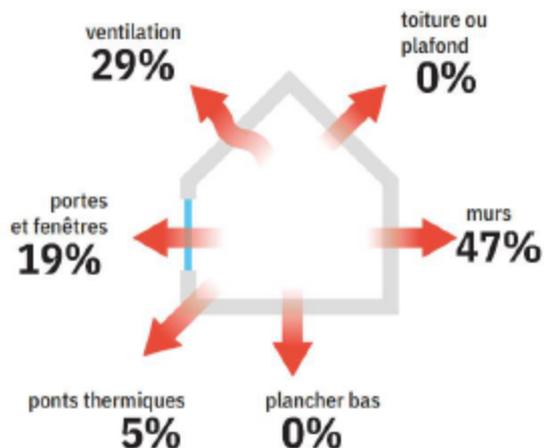
voir p.3

Informations diagnostiqueur
LR EXPERTISE IMMEXPERT
1 CHEMIN DE LA BRUYERE,
14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE
N° SIRET : 449 485 317 00027
diagnostiqueur : Didier LE ROY

tel : 0608890445
email : dile-roy@orange.fr
n° de certification : 15434037
org.de certification : Bureau Veritas
Certification

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contact» de l'Observatoire DPE (help@observatoire-dpe.ademe.fr).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

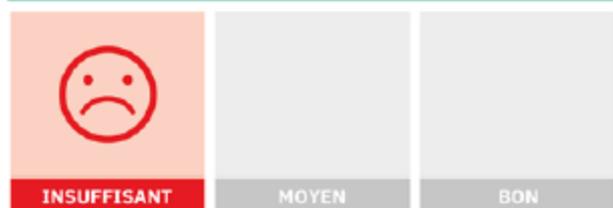


Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorent le confort d'été :



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte)

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 répartition des dépenses
 chauffage	 gaz	10318 (10318 é.f.)	entre 730€ et 1000€	79%
 eau chaude sanitaire	 gaz	1902 (1902 é.f.)	entre 130€ et 190€	14%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	203 (88 é.f.)	entre 20€ et 30€	2%
 auxiliaire	 électricité	443 (193 é.f.)	entre 40€ et 70€	5%
énergie totale pour les usages recensés :		12 866 kWh (12 501 kWh é.f.)	entre 920 € et 1 290 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 74ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -18% sur votre facture soit -158€ par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 74ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ

30ℓ consommés en moins par jour,
c'est -24% sur votre facture soit -38€ par an

astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gouv.fr

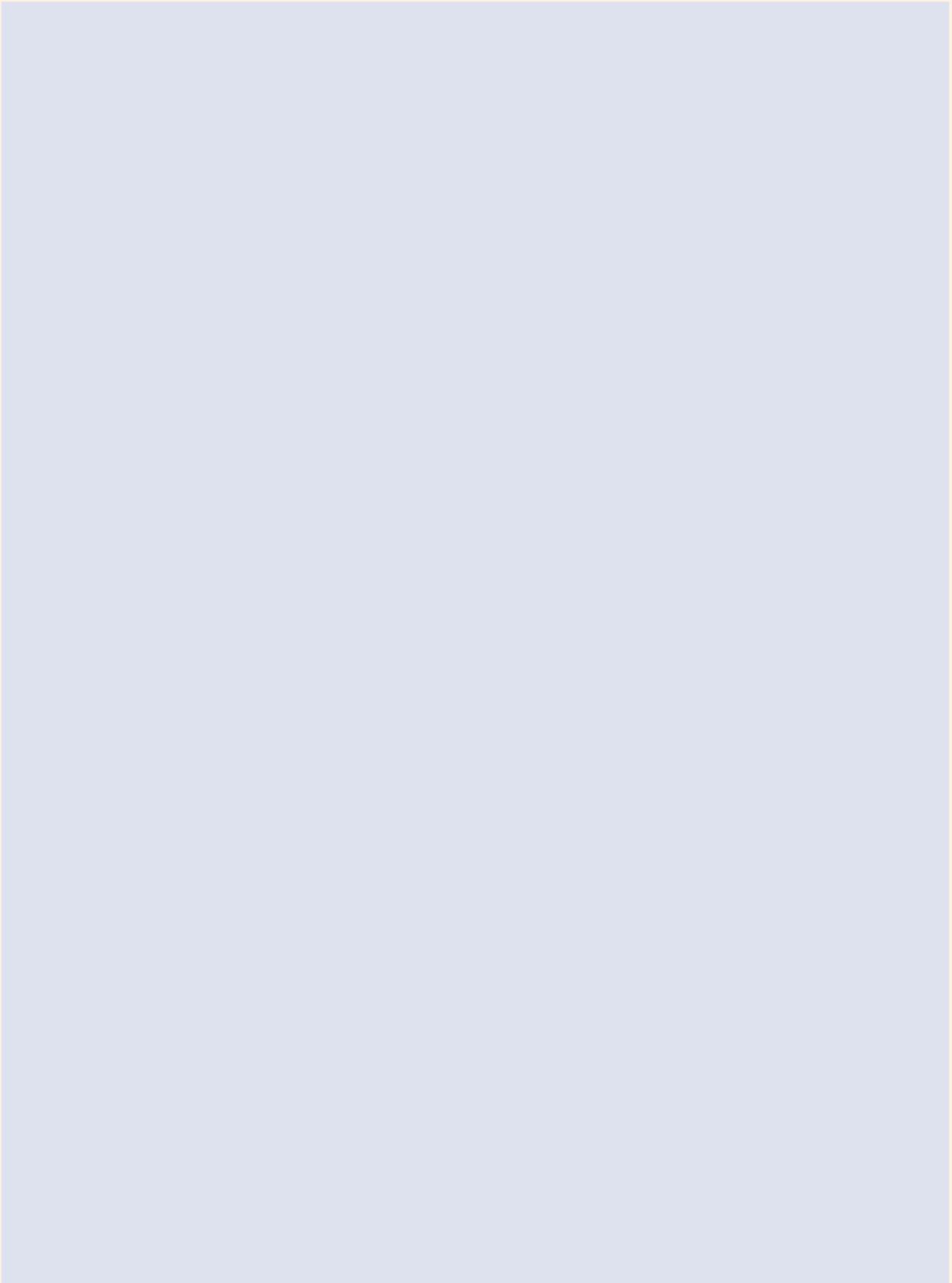
Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Est, Sud, Ouest en briques pleines simples donnant sur paroi extérieure, non isolé Murs Nord de type inconnu donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes bois ou bois métal et simple vitrage Fenêtres battantes pvc et double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)Chaudière gaz standard (Année: 1991, Energie: Gaz) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Production par chaudière gaz, fioul, bois installé en 1991, non bouclé, de type instantané (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses



Recommandation d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels montant estimé : 1940 à 2640€

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

2

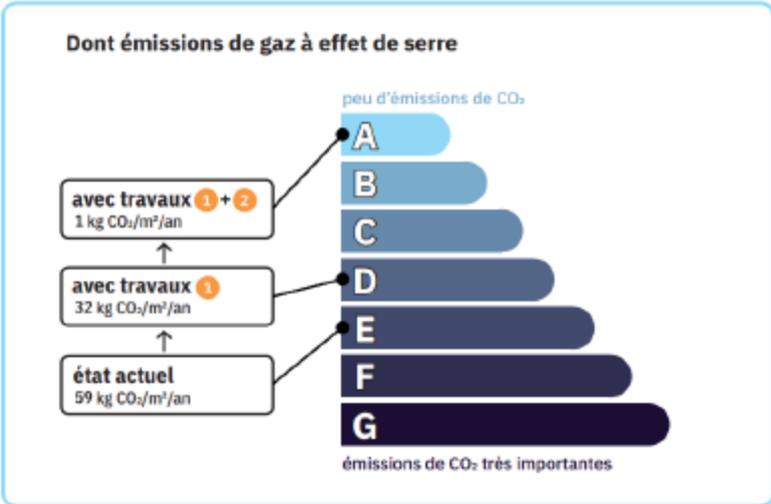
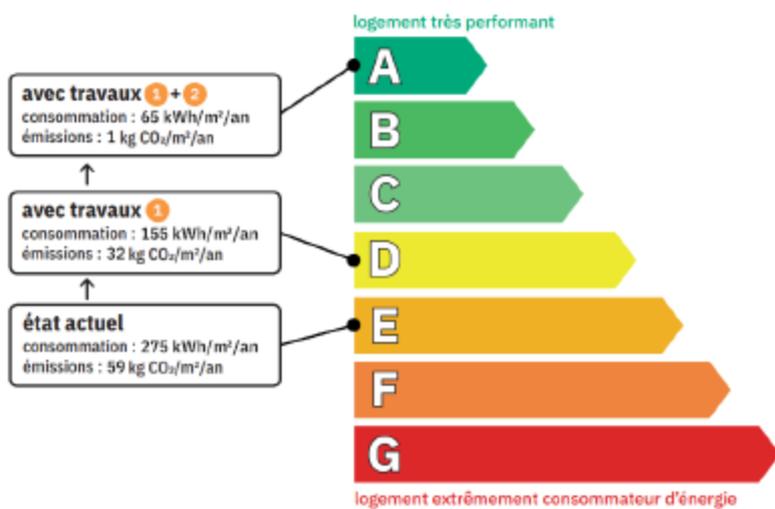
Les travaux à envisager montant estimé : 11810 à 15990€

lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Installation de protections solaires (Volets)	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $5w \geq 0.3$
 portes et fenêtres	Installation de portes toutes menuiseries isolé	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $5w \geq 0.3$
 ventilation	Installation d'une VMC DF individuelle avec échangeur	
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/eau avec eau chaude produite par la pompe à chaleur	

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides

Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification, Immeuble le Guillaumet 60 Avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : 230073-1-SPAGO

date de visite du bien : 04/04/2023

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : AC 0116

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

numéro d'immatriculation de la copropriété : AD9-576-059

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant



Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	14100
altitude	📡 données en ligne	46m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
surface habitable	📍 Observé / mesuré	46.72m ²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.74m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

mur 1	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	11.32
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	8.62 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en briques pleines simples
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	34
	isolation	Observé/mesuré	Non
	doublage	/	De nature indéterminée
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Est
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 2	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	1.1
	type	Observé/mesuré	Murs en briques pleines simples
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	34
	isolation	Observé/mesuré	Non
	doublage	/	De nature indéterminée
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
mur 3	orientation	Observé/mesuré	Sud
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	18
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	12.63 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en briques pleines simples
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	34
	isolation	Observé/mesuré	Non
	doublage	/	De nature indéterminée
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
mur 4	orientation	Observé/mesuré	Ouest
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	15.45
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	13.78 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	Observé/mesuré	Non
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Nord
	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	Observé/mesuré	24.98
porte 1	isolation Aiu	Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	Observé/mesuré	45.92
	isolation Aue	Observé/mesuré	Non
	surface	Observé/mesuré	1.67
	type	Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5

Fiche technique du logement (suite)

	porte 1 (suite)	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur		
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour		
		mur affilié	Observé/mesuré	Mur 4 - Murs inconnu		
		type de local non chauffé	Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur		
		surface Aiu	Observé/mesuré	24.98		
		isolation Aiu	Observé/mesuré	Oui		
		surface Aue	Observé/mesuré	45.92		
		isolation Aue	Observé/mesuré	Non		
enveloppe (suite)	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	Observé/mesuré	1		
		surface	Observé/mesuré	0.28		
		type	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal		
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5		
		localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur		
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour		
		type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes		
		type de vitrage	Observé/mesuré	Simple vitrage		
		année vitrage	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005		
		inclinaison	Observé/mesuré	Vertical		
		orientation	Observé/mesuré	Est		
		type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun		
		type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun		
		mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques pleines simples		
		donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure		
			fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	Observé/mesuré	1
				surface	Observé/mesuré	2.42
				type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	Observé/mesuré			5		
localisation	Observé/mesuré			Au nu intérieur		
retour isolant	Observé/mesuré			Sans retour		
type de paroi	Observé/mesuré			Fenêtres battantes		
type de vitrage	Observé/mesuré			Double vitrage		
année vitrage	Observé/mesuré			Jusqu'à 2005		
étanchéité	Observé/mesuré			Présence de joint		
inclinaison	Observé/mesuré			Vertical		
épaisseur lame d'air	Observé/mesuré			14		
remplissage	Observé/mesuré			Air sec		
orientation	Observé/mesuré			Est		
type de masques proches	Observé/mesuré			Aucun		
type de masques lointains	Observé/mesuré			Aucun		
mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré			Mur 1 - Murs en briques pleines simples		

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 3)	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	3.33
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	14
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	orientation	Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en briques pleines simples	
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 3)	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	2.04
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	14
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	orientation	Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en briques pleines simples	
système de ventilation 1	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Type	Observé/mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	façade exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique

Fiche technique du logement (suite)

systèmes de chauffage / Installation 1	surface chauffée	Observé/mesuré	46.72
	générateur type	Observé/mesuré	Chaudière gaz standard
	energie utilisée	Observé/mesuré	Gaz
	température distribution	/	Moyenne/Radiateur à chaleur douce avant 1981
	générateur année installation	Observé/mesuré	1991
	Pn saisi	/	23
	régulation	Observé/mesuré	Oui
	régulation installation type	Observé/mesuré	Radiateur eau chaude sans robinet thermostatique
	émetteur type	Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	Observé/mesuré	1950
	distribution type	Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) non isolé
	en volume habitable	Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	Observé/mesuré	Chaudière gaz standard
	numéro d'intermittence	Observé/mesuré	1
	émetteur	Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	Observé/mesuré	Mixte
	nombre de niveau chauffé	Observé/mesuré	1
équipement	numéro	/	1
	équipement	Observé/mesuré	Central avec minimum de température
	chauffage type	Observé/mesuré	Central individuel
	régulation pièce par pièce	Observé/mesuré	Sans
	système	Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	Observé/mesuré	Production par chaudière gaz, fioul, bois
	installation type	Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	Observé/mesuré	0
	energie	Observé/mesuré	Gaz
	chaudière type	Observé/mesuré	Standard
	ancienneté	Observé/mesuré	1991
	regulation	Observé/mesuré	Oui
	bouclage réseau	Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	Observé/mesuré	Instantanée
	générateur de chauffage associé	Observé/mesuré	Générateur 1
	nombre de niveau	Observé/mesuré	1
Pn saisi	Observé/mesuré	23	

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

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur : Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. 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. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. 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.

N° de dossier :
230073-1-**

Date de création : 04/04/2023
Date de visite : 04/04/2023
Limites de validité vente : 03/04/2026
Limites de validité location : 03/04/2029

1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 14100 - Commune : LISIEUX
Type d'immeuble : 1er Etage
Adresse (et lieudit) : 12 RUE VICTOR HUGO
Référence(s) cadastrale(s) : AC 0116
Etage : 1er Etage - N° de porte
Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : NC

Installation en service le jour de la visite : Oui
Date ou année de construction: 1950
Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : ENEDIS

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

Local	Justification
Aucun	

2 – Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom, prénom : SCI **

Adresse : 12 RUE VICTOR HUGO 14100 LISIEUX

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

Nom, prénom : Maitre GOMBART Dorothée

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

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

autre (préciser) :

3 – Identification de l'opérateur

Société : IMMEXPERT Nom du technicien : Mr DIDIER LE ROY

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

Numéro SIRET : 449 485 317 00027

Police d'assurance et date de validité : GAN N° 121 607 526

Certification de compétence délivrée par : **Ce présent rapport a été rédigé par Didier Le Roy le 04/04/2023**

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

Par Bureau Véritas Certification Immeuble le Guillaumet,

60 avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux

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

4 – Rappel des limites du champs 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 inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

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

5- 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

Ne pas pouvoir interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique en cas d'incendie, d'intervention sur l'installation ou de danger

2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Risque de chocs électrique au contact de masses anormalement mises sous tension sans coupure automatique de l'alimentation du circuit ou du matériel concerné.

3 – Dispositif de protection contre les surintensités adaptées 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.

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

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

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

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

Installations particulières :

P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

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

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

Anomalies

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Détail des anomalies identifiées et installations particulières			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité			
B1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.		
2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre			
B3.3.1d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.
4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
B6.3.1a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B6.3.1c	Local contenant une baignoire ou une douche : le matériel électrique placé sous la baignoire est accessible sans avoir à retirer le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil.		
5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs			
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		

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

(2) Référence à Arrêté du 28 septembre 2017

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

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

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

Détail des informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

6 – Avertissement particulier		
N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
Aucun		

Autres constatations diverses :

Ne pas pouvoir interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique en cas d'incendie, d'intervention sur l'installation ou de danger. Risques de choc électrique au contact de masses anormalement mises sous tension sans coupure automatique de l'alimentation du circuit ou du matériel concerné. Risques d'inadéquation des caractéristiques techniques de l'installation électrique vis-à-vis des emplacements où la présence d'eau augmente le risque d'électrisation. Risque pour une personne d'entrer en contact avec des parties de l'installation électrique normalement sous tension, ce contact pouvant entraîner l'électrisation voir l'électrocution. Les risques d'accident dus à la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les contacts directs, par défaut d'entretien, usure normale ou anormale de l'isolation, ou imprudence, voire de protection contre les contacts indirects en cas de matériel électrique en défaut. Cette mesure est destinée à assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou partie de l'installation électrique intéressée, dès l'apparition d'un faible courant de défaut à la terre. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution, par suite de l'introduction d'un objet conducteur dans une ou plusieurs alvéoles sous tension. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution lors de l'introduction d'une fiche à broches non isolées.

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

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

Autres constatations diverses :

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

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

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

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

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

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

Validation

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

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

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

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 04/04/2023

Etat rédigé aux Authieux sur Calonne, le 04/04/2023

Didier LE ROY

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



8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p style="text-align: center;">Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :</p> <p>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'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p style="text-align: center;">Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) :</p> <p>ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :</p> <p>ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;">Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) :</p> <p>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 électrification, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) :</p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :</p> <p>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'électrification, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :</p> <p>ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) :</p> <p>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'électrification, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) :</p> <p>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 électrification, voire d'une électrocution.</p>
<p>Informations complémentaires (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :</p> <p style="text-align: center;">Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</p> <p>l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrification, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Socles de prise de courant de type à obturateurs :</p> <p>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'électrification, voire l'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Socles de prise de courant de type à puits :</p> <p>la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

9 – Photos (non obligatoire et non règlementaire)

Photo 1	Photo 2	Photo 3
		
Tableau	Disjoncteur dans les parties communes	Tableau
Photo 4	Photo 5	Photo 6
		
Mesure de boucle 350 ohms	Luminaire sans protection avec support métal	Luminaire sans protection
Photo 7	Photo 8	Photo 9
		
Prise 3 pôles sans continuité	Spot en Zone 2 sans indice de protection	Ne se démonte pas sans outil
Photo 10		
		
Luminaire sans protection		

RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur :
Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme
NF P 45-500 (juillet 2022) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin
2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments
d'habitation (juillet 2022)

N° de dossier : 230073-1-*** 449
485 317 00027

Date de création : 04/04/2023
Date de la visite : 04/04/2023
Limite de validité vente : 03/04/2026
Limite de validité location : 03/04/2029

A – Désignation du (ou des) bâtiments :

Adresse du bien (et lieu-dit) : 12 RUE VICTOR HUGO
Code postal : 14100
Ville : LISIEUX
Bâtiment (et escalier) :
Etage : 1er Etage
N° de porte (ou N° de logement):
Références cadastrales : AC 0116
Lot(s) : NC
Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Date de construction : 1950
Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propane ou butané) : Gaz naturel
Distributeur de gaz : Grdf
Installation alimentée en gaz : Oui
Installation en service le jour de la visite : Oui
Document(s) fourni(s) : Aucun

B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :
Nom et prénom de : SCI **
Adresse : 12 RUE VICTOR HUGO
Ville : LISIEUX
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : HUISSIER DE JUSTICE
Nom et prénom : Maitre GOMBART Dorothée
Adresse : 12 RUE ARISTIDE BRIAND B.P 31031 14101 LISIEUX CEDEX
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : SCI **
Adresse : 12 RUE VICTOR HUGO 14100 LISIEUX
N° de point de livraison gaz : 1619B142271146
N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :
ou à défaut le N° de compteur :

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir annuellement.

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Société : IMMEXPERT Nom du technicien : Mr DIDIER LE ROY
Adresse : 1 chemin de la Bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE
Numéro SIRET : 449 485 317 00027
Police d'assurance et date de validité : GAN N° 121 607 526
Certification de compétence délivrée par : **Ce présent rapport a été rédigé par Didier Le Roy le 04/04/2023**
Conformément à l'article R 271-3 du CCH dont les compétences sont certifiées
Par Bureau Véritas Certification Immeuble le Guillaumet,
60 avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (juillet 2022)

D – Identification des appareils

Genre (1)	Marque	Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Chaudière	Franco-Belge	Beretta	Raccordé	23	Cuisine	Test de Co 0 et Débit 84 litres en 2 mn
Table de cuisson		4 feux	Non raccordé		Cuisine	Flexible légèrement plié à surveiller

- (1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,
(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.
(3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,
(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)	Photos
		Aucune		

- (5) point de contrôle selon la norme utilisée.
(6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation,
(7) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(8) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Local	Volumes	Motif
Aucun		

Points de contrôles	Motif

G – Constatations diverses

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :
O_Gaz215 Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et le contrôle de la vacuité des conduits de fumée.

H – Conclusions

- L'installation ne comporte aucune anomalie**
 - L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
 - L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
 - L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service
- Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation**
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

I – En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par des informations suivantes :
+ référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
+ codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie

J – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

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

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 04/04/2023

Durée de validité : 03/04/2026

Fait en nos locaux le 14/04/2023

Nom et prénom : Didier Le Roy

Signature de l'opérateur :



Fiche informative à l'attention du vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement concernant l'installation intérieure de gaz

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

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

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

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

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Photos (non réglementaire)

Photo 1	Photo 2	Photo 3
		
<p>Chaudière</p>	<p>Table de Cuisson</p>	<p>Flexible</p>
Photo 4	Photo 5	Photo 6
		
<p>Flexible plié à surveiller</p>	<p>Compteur</p>	<p>Test de Co 0</p>

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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

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

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

n° _____ du **22/11/2017** mis à jour le **22/11/2017**

Adresse de l'immeuble

Cadastre

**12 RUE VICTOR HUGO
14100 LISIEUX**

AC 0116

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

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

¹ oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date _____

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations

autres _____

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

² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

¹ oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date _____

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations

autres _____

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

² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

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

³ oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date _____

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain

autres _____

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

⁴ oui non

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

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

⁵ oui non

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

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

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

oui non

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Zone 1

Zone 2

Zone 3

zone 4

zone 5

très faible

faible

modérée

moyenne

forte

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

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

oui non

Information relative à la pollution de sols

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

Nc*

Oui

non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte NC* à l'horizon de 30 ans à un horizon entre 30 et 100 ans non X
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

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

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

SCI **/

04/04/2023 / LISIEUX

/

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

www.georisques.gouv.fr

Modèle Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

MTES / DGPR juillet 2018

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

12 RUE VICTOR HUGO 14100 LISIEUX

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non X

révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non

révisé approuvé date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

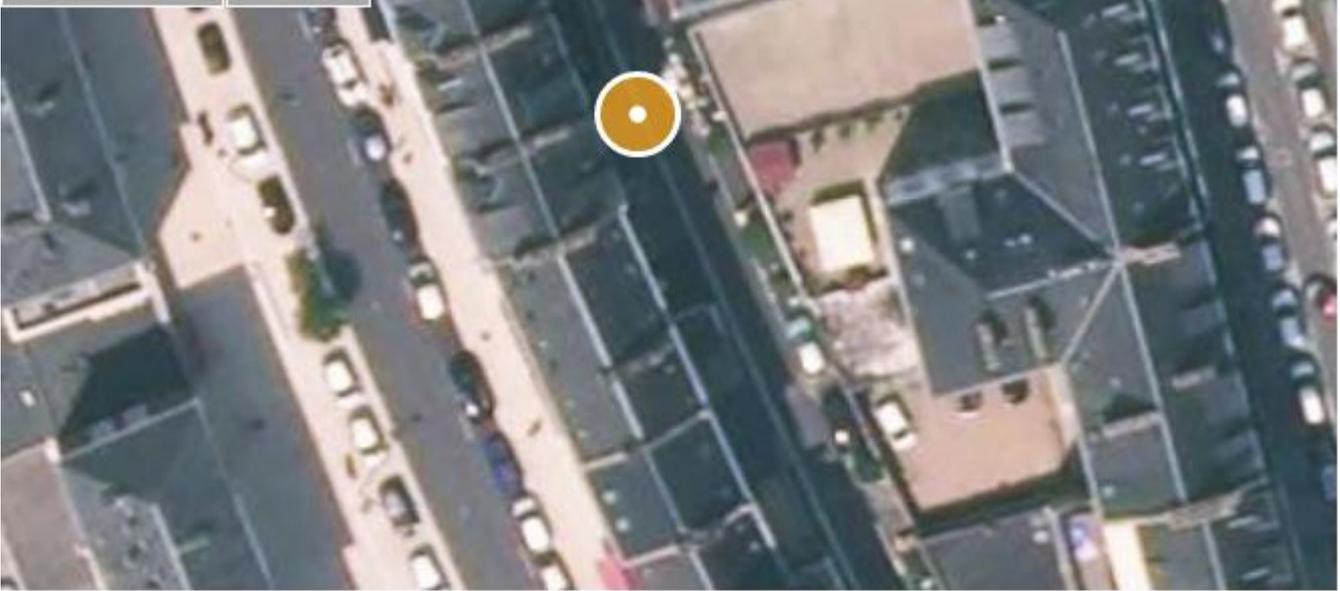
zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte Modérée

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

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

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

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

	Zone
Plan d'exposition au bruit	Aucun
	

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

- ◆ Zone A : zone de bruit fort où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
- ◆ Zone B : zone de bruit fort ou $L_{den} < 70$ et dont la limite extérieure est comprise entre $L_{den} 65$ et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
- ◆ Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou $IP = 89$ est une limite comprise entre $L_{den} 57$ et 55 ou IP entre 84 et 72
- ◆ Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à $L_{den} 50$

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

Vendeur / Bailleur
SCI **

Date / Lieu
04/04/2023 LISIEUX

Acquéreur / Locataire

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

www.georisques.gouv.fr

Modèle Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

MTES / DGPR juillet 2018

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

QUELLES SONT LES PERSONNES CONCERNEES ?

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

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

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

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

Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution
;
 - la liste des risques à prendre en compte
;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
 - L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
 5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

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

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

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

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

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

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

www.georisques.gouv.fr

Ministère de la transition écologique et solidaire

Tour Séquoia 92055 La Défense cedex

www.ecologique-solidaire.gouv.fr

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

12 RUE VICTOR HUGO 14100 LISIEUX

Adresse: 12 Rue Victor Hugo 14100 LISIEUX
Coordonnées GPS: 49.145385, 0.227774
Cadastre: AC 116

Commune: LISIEUX
Code Insee: 14366

Reference d'édition: 2209468
Date d'édition: 14/04/2023

Vendeur:
 SCI SPAGO
Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

22 BASIAS, 1 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Touques moyenne et Orbiquet	Approuvé	05/03/2010
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Touques moyenne et Orbiquet	Approuvé	05/03/2010
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/>

DFKKK

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

34 Place Victor Hugo LISIEUX		45 mètres
SSP3794013 En arrêt	BOURILLON R <i>Teinturerie Bourillon</i>	
7 boulevard Duchesne Fournst LISIEUX		167 mètres
SSP3793985 En arrêt	CARETTE <i>Stockage essence Carette</i>	
rue Mathurins des LISIEUX		205 mètres
SSP3794020 En arrêt	PROMODES <i>Station Service de Promodes</i>	
10 boulevard Duchesne Fournet LISIEUX		208 mètres
SSP3793984 En arrêt	CORNILLEAU <i>Station service Cornilleau</i>	
16 rue Sainte-Anne LISIEUX		212 mètres
SSP3794034 En arrêt	DUBOSQ <i>Tannerie Dubosq</i>	
22 boulevard Sainte-Anne LISIEUX		215 mètres
SSP3794036 En arrêt	Imprimerie l'Information de Basse-Normandie <i>Imprimerie l'Information de Basse-Normandie</i>	
24 boulevard Sainte-Anne LISIEUX		220 mètres
SSP3794033 En arrêt	GROUSSELLE Christophe <i>Usine de traitement de surface</i>	
17 rue Paris de LISIEUX		244 mètres
SSP3793970 En arrêt	SEVERIN <i>Station Service Séverin</i>	
boulevard Emile Demagny LISIEUX		262 mètres
SSP3793983 Indéterminé	ESSO Service Standard - M. Wehrl <i>Station Service Esso</i>	
7 boulevard Sainte-Anne LISIEUX		271 mètres
SSP3794032 Indéterminé	ANTAR Pétrole de l'Atlantique <i>Station service Antar.</i>	
8 rue Alençon d' LISIEUX		280 mètres
SSP3793953 En arrêt	GUERET Médéric <i>Cidrerie</i>	
19 boulevard Duchesne Fournet LISIEUX		358 mètres
SSP3793986 Indéterminé	TOTAL <i>Station Service TOTAL</i>	

22 rue Bouteillier du - Rue Docteur DEGRENNE LISIEUX		403 mètres
SSP3793956 Indéterminé	MORIERE <i>Imprimerie du lexovien</i>	
route Paris de LISIEUX		428 mètres
SSP3793969 Indéterminé	Sté CITROËN <i>Garage Citroën</i>	
57 boulevard Saint-Anne LISIEUX		432 mètres
SSP3794030 En arrêt	RICHARD <i>Station Service Richard</i>	
7 rue Duhamel LISIEUX		460 mètres
SSP3793987 En arrêt	SARL CADECAP - Moreau <i>Atelier de décapage chimique de peinture</i>	
		461 mètres
SSP3793907	Ets DUBOIS <i>Menuiserie</i>	
6 Quai Remparts des LISIEUX		462 mètres
SSP3794029 Indéterminé	TISSAGE <i>Usine de Tissage</i>	
21 boulevard Herbert Fournet LISIEUX		475 mètres
SSP3793993 En arrêt	Mobil OIL <i>Station Service MOBIL OIL</i>	
rue Sainte Marie LISIEUX		481 mètres
SSP3794044 Indéterminé	Ats MORICEAU - EON <i>Station Service Desmarais</i>	
61 boulevard Sainte-Anne LISIEUX		491 mètres
SSP3794031 Indéterminé	GARAGE LORANT SA PEUGEOT <i>Garage et station Service Peugeot</i>	
5 rue Sainte Marie LISIEUX		496 mètres
SSP3794045 Indéterminé	GARAGE FIAT - Patick PAGE <i>Station Service</i>	

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

		448 mètres
SSP000699901 Ancienne usine à gaz	<i>Ce terrain, d'une superficie d'environ 10200 m² et situé en bordure Sud-Ouest du centre-ville de Lisieux, a accueilli de 1843 à 1952 une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. Le traitement de la situation des terrains ayant accueilli des usines à gaz a fait l'objet d'un Protocole d'accord entre le Ministère de l'Environnement et la société Gaz de France, en tant que propriétaire foncier, en date du 25 avril 1996 et ce pour une durée de 10 ans. Un diagnostic, effectué à la demande de Gaz de France, a montré l'existence de trois anciennes fosses enterrées. Gaz de France a entrepris la neutralisation d'une première fosse en février 1995, puis dans le cadre défini par l'arrêté préfectoral du 25 avril 1997, des travaux de neutralisation des deux autres ont été effectués en novembre 1997, ainsi que des travaux de démantèlement des infrastructures de surface. Au total, 745 tonnes de matériaux souillés ont été éliminés. L'analyse des eaux souterraines a mis en évidence la présence de sous-produits issus de l'activité gazière.</i>	

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

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 14 avril 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

14100 LISIEUX

Code parcelle :
000-AC-116



Parcelle(s) : 000-AC-116, 14100 LISIEUX

IMMEXPERT SARL au capital de 7 500 € 1 Chemin de la Bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE
Téléphone : 06 08 89 04 45 – Télécopie : 09.70.61.57.05 – Comptabilité : 02.31.64.28.46

RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRi-Touques moyenne Orbiquet a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 27/06/2006

Date d'approbation : 05/03/2010

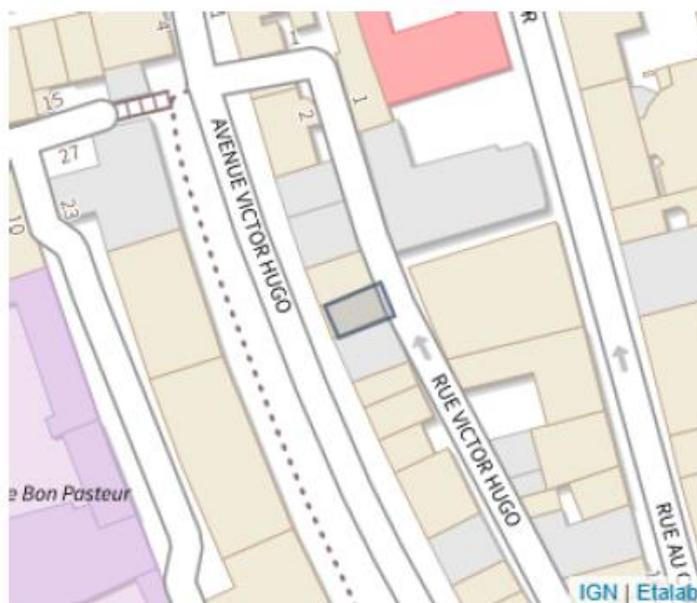
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



ARGILE : 1/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



Parcelle(s) : 000-AC-116, 14100 LISIEUX

POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 18 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 13

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000693A	03/08/2000	03/08/2000	30/11/2000	17/12/2000
INTE0300301A	01/01/2003	01/01/2003	19/06/2003	27/06/2003
INTE0300648A	01/06/2003	01/06/2003	17/11/2003	30/11/2003
INTE1810998A	21/01/2018	23/01/2018	17/04/2018	30/05/2018
INTE1922702A	25/06/2019	25/06/2019	05/08/2019	04/09/2019
INTE8900202A	05/12/1988	06/12/1988	20/04/1989	13/05/1989
INTE9500070A	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
INTE9800067A	16/06/1997	16/06/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831005	23/06/1983	23/06/1983	05/10/1983	08/10/1983
NOR19861211	21/06/1986	21/06/1986	11/12/1986	09/01/1987

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTX8710333A	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
CENTRE HOSPITALIER BISSON (TAR)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP503985
CORNILLEAU	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793984
TOTAL	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793986
BOURILLON R	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3794013
PROMODES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3794020
ANTAR Pétrole de l'Atlantique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3794032
GROUSSELLE Christophe	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3794033
DUBOSQ	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3794034
Ets DUBOIS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793907
Ats MORICEAU - EON	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3794044
GARAGE FIAT - Patick PAGE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3794045
SEVERIN	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793970
ESSO Service Standard - M. Wehrl	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793983
CARETTE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793985
SARL CADECAP - Moreau	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793987
Mobil OIL	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793993
Imprimerie l'Information de Basse-Normandie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3794036
GUERET Médéric	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793953

NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR

Information vendeur ou bailleur

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

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

Désignation du propriétaire

Nom : SCI **

Adresse : 12 RUE VICTOR HUGO 14100 LISIEUX

Agissant :

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

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

Déclaration

Je soussigné : SCI **

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

12 RUE VICTOR HUGO 14100 LISIEUX

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

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

Et cela depuis l'année :

Date à laquelle je suis devenu propriétaire de ce bien.

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

Attestation établie le :



Préfecture : Calvados

Commune : LISIEUX

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

12 Rue Victor Hugo
14100 LISIEUX

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/06/1997	16/06/1997	12/03/1998	28/03/1998	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/01/2018	23/01/2018	17/04/2018	30/05/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/06/1983	23/06/1983	05/10/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/06/2019	25/06/2019	05/08/2019	04/09/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/06/2003	01/06/2003	17/11/2003	30/11/2003	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/06/1986	21/06/1986	11/12/1986	09/01/1987	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/08/2000	03/08/2000	30/11/2000	17/12/2000	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/01/2003	01/01/2003	19/06/2003	27/06/2003	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/12/1988	06/12/1988	20/04/1989	13/05/1989	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

ATTESTATION DE COMPETENCE

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Didier LE ROY

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-8 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/11/2018	19/11/2023
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/06/2022	29/06/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	13/07/2022	12/07/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/10/2022	03/10/2029
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/07/2022	25/07/2029
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/07/2022	25/07/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/06/2022	29/06/2029

Date : 21/09/2022

Numéro de certificat : 15434037

Laurent Croguennec, Président

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

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

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diaq

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



DECLARATION SUR L'HONNEUR

230073-1- du 04/04/2023**

Cette Déclaration concerne uniquement ce bien

SCI **
12 RUE VICTOR HUGO
1er Etage
14100 LISIEUX

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

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

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

Fait aux Authieux sur Calonne,

Le 04/04/2023
Didier Le Roy



ATTESTATION D'ASSURANCE

Marc-Alban SMOUCOVIT
Agent Général
23 place du Général de Gaulle
76000 ROUEN
Tél : 02.35.07.28.00
rouen-corneille@gan.fr
ORIAS : 07035007



ATTESTATION D'ASSURANCE

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

Atteste au nom de GAN que :

La **SARL LR EXPERTISE**

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

est assurée pour la période du **01/10/2022 au 30/09/2023** et est à jour du paiement des primes par un **contrat d'Assurance Responsabilité Civile Diagnostiqueurs Immobiliers n°121607526** dans le cadre des missions diagnostic suivantes:

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

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

Fait, à ROUEN, le 31/03/2023 pour servir et valoir ce que de droit

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 216 000 000 euros – N° SIRET : 511 200 000 0001 – N° APE : 6512Z
Siège social : 8-10, rue d'Astorg 75008 Paris – Tél. : 01 70 94 20 00 – www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution (ACPR) : 4 place de Budapest – CS 92459 – 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients – Gan Assurances : 3 place Marcel Paul – 92024 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

DOCUMENT UNIQUE

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

N° de dossier : 230073-2-** Date de commande : 04/04/2023

Date de RDV : 04/04/2023

Ce présent rapport a été rédigé par Didier LE ROY le 04/04/2023 conformément à l'article R 271-3 du CCH dont les compétences sont certifiées (Hors mesurage et ERP) par Bureau Véritas Certification Immeuble le Guillaumet, 60 avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux

SCI **
12 RUE VICTOR HUGO
2ème Etage
14100 LISIEUX



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

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

La superficie de la partie privative de ce lot est de : 46.19 m²

Rapport de repérage amiante vente (Absence de limite de validité)

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport

Il n'a pas été repéré de matériau et produit contenant de l'amiante

D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique) (Validité 03/04/2033)

Consommation : **E : 248 kWhEP/m².an** Effet de serre : **E : 53 kg éqco²/m².an.**

Certificat électricité (Validité 03/04/2026)

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

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

Certificat gaz (Validité 03/04/2026)

L'installation ne comporte aucune anomalie
Logement vide d'occupant aucun test réalisable

<u>Désignation du bien</u>	<u>Désignation du technicien</u>
Nom du propriétaire : SCI ** Adresse du bien : 12 RUE VICTOR HUGO Code postal : 14100 Ville : LISIEUX Téléphone : Bâtiment : Etage : 2ème Etage Numéro de lot : NC Type de bien : Appartement Année de construction : 1950 Surface du bien (environ) : 46.19 m ² Genre du bien : Appartement	Nom : LE ROY Prénom : Didier Adresse : 1 Chemin de la Bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE N° d'identification : 84449 485 317 00027 N° d'identification de l'établissement : IMMEXPERT Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE 9 QUAI CAVALIER DE LA SALLE 76100 ROUEN N° contrat : N° 121 607 526 Signature : 

Description du bien :

Appartement comprenant : Une entrée, une salle de bain, une cuisine, un séjour, une chambre, un wc.

Le Propriétaire du bien :

Nom, prénom : SCI ** Adresse :
 12 RUE VICTOR HUGO Code
 Postal : 14100 LISIEUX

Demandeur :

Nom : Maitre GOMBART Dorothée
 Adresse : 12 RUE ARISTIDE BRIAND B.P 31031 14101 LISIEUX CEDEX

Clause de réserve de propriété

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

Gérant M. LE ROY Didier

Responsabilité de l'opérateur de mission

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

Sommaire :

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES DOCUMENT UNIQUE	1
Articles L271-4 à 6 – R 271-1 à 4 du Code de la Construction et de l’Habitation	1
ATTESTATION DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE	4
RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L’AMIANTE	5
Pour l’établissement du constat établi à l’occasion de la vente d’un immeuble bâti.....	5
A3) Désignation de l’opérateur de repérage	5
Références réglementaires	6
Laboratoire d’analyse	6
Rapports précédents	6
K. Conclusions	9
1. SYNTHESES	9
a.Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l’amiante	9
b.Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l’amiante	9
K.2. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	10
Description des parties d’immeubles examinées.....	11
1 Informations générales	12
Élimination des déchets	12
Élimination des déchets connexes	12
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	15
RAPPORT DE L’ETAT DE L’INSTALLATION INTERIEURE D’ELECTRICITE D’IMMEUBLE(S) A USAGE D’HABITATION ..	27
RAPPORT DE VISITE DE L’ETAT DE L’INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ	35
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS	40
ATTESTATION DE COMPETENCE	58
DECLARATION SUR L’HONNEUR	59
ATTESTATION D’ASSURANCE	60

ATTESTATION DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

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

Loi du 18 décembre 1996 - décret du 23 Mai 1997

N° de dossier : 230073-2-**

Date de commande : 04/04/2023

Date de RDV : 04/04/2023

1 - Désignation du bien à mesurer :

Adresse : 12 RUE VICTOR HUGO Code postal : 14100 Ville : LISIEUX

Nature du bien : Appartement Etage : 2ème Etage Lot(s) : NC Date de construction : 1950

2 - Le Propriétaire du bien :

Nom, prénom : SCI ** Adresse : 12 RUE VICTOR HUGO Code Postal : 14100 LISIEUX

3 - Superficie privative totale du lot : **46.19 m²**

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

Je soussigné Didier Le Roy, exerçant à LES AUTHIEUX SUR CALONNE 14130 1 Chemin de la Bruyère
Certifie avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété à usage d'habitation
portant le n° (Lot N° NC) du règlement de copropriété à la demande de SCI **

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité
du Cabinet se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété
ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur

Description de la superficie privative :

Entrée	3.74
Salle de bains	3.09
WC	1.57
Chambre	10.17
Séjour	15.83
Cuisine	11.79
Superficie privative totale du lot :	46.19 m²

Annexes

Salle de bains Etagère	0.37
Superficie privative totale des pièces annexes :	0.37 m²

Fait à LES AUTHIEUX SUR CALONNE le 04/04/2023

Pour servir et valoir ce que de droit

DIDIER LE ROY



RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Art. L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation Art. R 1334-13et14 Art. 1334-20et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et

Annexe13.9 du code de la santé publique Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011

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

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

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

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

NOR : AFSP1242167A

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

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

NOR : AFSP1242168A

Conclusion :

**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport
Il n'a pas été repéré de matériau et produit contenant de l'amiante**

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

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

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

Ce présent rapport a été rédigé par Didier LE ROY le 04/04/2023 conformément à l'article R 271-3 du CCH dont les compétences sont certifiées par Bureau Véritas Certification Immeuble le Guillaumet, 60 avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux

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

A1) Mission

Repérer et localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante et susceptibles de libérer des fibres d'amiante. (mission en date du **04/04/2023**)

A2) Documents remis :

Aucun

A3) Désignation de l'opérateur de repérage

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

**Attestation de certificat des personnes BUREAU VERITAS CERTIFICATION N° 15434037
Validité du 30/06/2022 au 29/06/2029**

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

a. Références réglementaires

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

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

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

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

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

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

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

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

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

b. Laboratoire d'analyse

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

Analyses réalisées par :

c. Rapports précédents

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

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

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

Aucun

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

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

Aucune

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

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

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

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

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org

B.2 Condition de réalisation du repérage :

Date de visite initiale : **04/04/2023**

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

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

Constatation visuelle au niveau de l'immeuble visité :

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

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

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

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

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

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

C. Désignation du Laboratoire ayant effectué les analyses

D. Désignation du Commanditaire

Nom : **Maitre GOMBART Dorothée**
Adresse : **12 RUE ARISTIDE BRIAND B.P 31031**
14101 LISIEUX CEDEX
TEL: FAX :
Qualité du demandeur : **HUISSIER DE JUSTICE**

E.1 Désignation de l'accompagnateur

Nom de l'accompagnateur : **Maître GOMBART**

E.2 Désignation du propriétaire

- Nom : SCI ** - Prénom :
- Adresse : 12 RUE VICTOR HUGO
- code postal : 14100 - Ville : LISIEUX

F. Désignation de l'immeuble et détails des pièces visitées

Appartement comprenant : Une entrée, une salle de bain, une cuisine, un séjour, une chambre, un wc.

F1) Localisation du bâtiment

- Adresse : 12 RUE VICTOR HUGO
14100 LISIEUX
- réf. Cadastrale : AC 0116
- N° de lot de copropriété : NC
- Bâtiment : 2ème Etage

F2) Nature et usage des bâtiments

Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

F3 Description du bâtiment

- année de construction : 1950
- nombre de niveau : 1
- nombre de niveau de sous-sol :

H.Partie d'immeuble non visitée :

Aucune

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non-visites, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

I.Prélèvements effectués :

Prélèvement Effectué (à la demande des clients)

Local	Elément	Prélèvement	Commentaires
Aucun			

K. Conclusions

K.1 TABLEAU RECAPITULATIF DE PRESENCE D'AMIANTE

1. SYNTHESSES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)	Critère de décision
04/04/2023	Sans objet	Aucun				

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

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation

2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement

3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)	Critère de décision
04/04/2023	Sans objet	Aucun				

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

MND : Matériau non Dégradé

MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle

MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

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

EP : Evaluation périodique

AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau

AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

K.2. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune		Aucun prélèvement		Non					

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

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

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

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation

2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement

3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

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

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

EP = Evaluation périodique :

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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

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

AC2 = Action corrective de second niveau :

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

K.3 les recommandations d'ordre générales (autres produits)

- Repérage effectué sur connaissance de l'opérateur

**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport
Il n'a pas été repéré de matériau et produit contenant de l'amiante**

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

Date de la Commande : 04/04/2023

Repérage effectué le : 04/04/2023

Rapport rédigé en nos bureaux le : 04/04/2023

Signature



Chargé d'étude :

LE ROY Didier

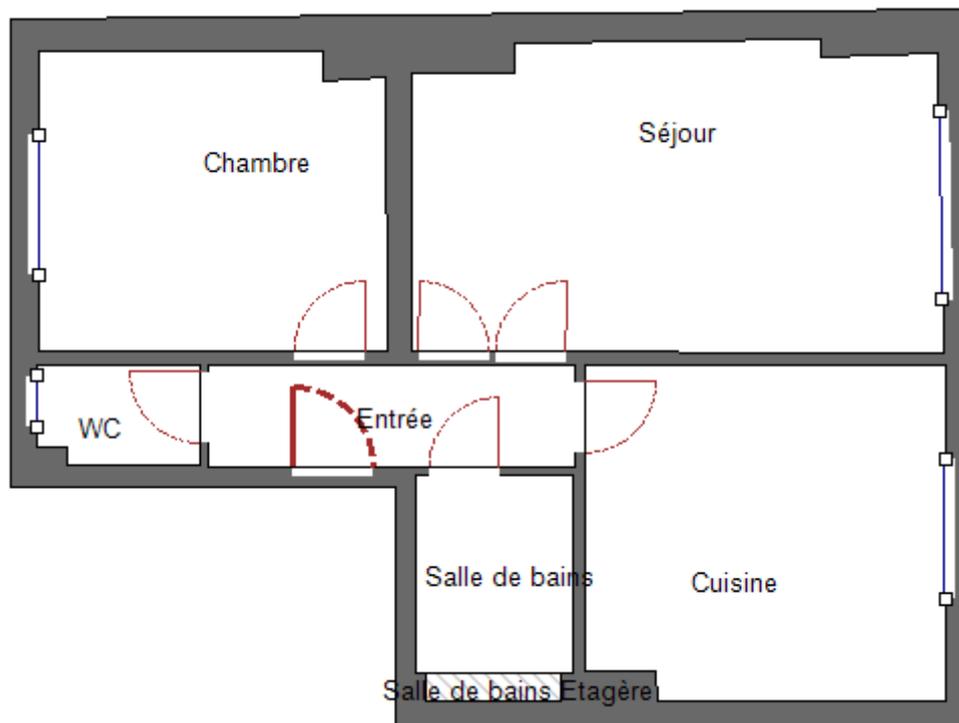
Description des parties d'immeubles examinées

Pièces	Sol	Murs	Plafond
Entrée	Parquet bois	Peinture	Peinture
Salle de bains	Carrelage	Faïence et Peinture	Peinture
WC	Carrelage	Peinture	Peinture
Chambre	Parquet bois	Peinture	Toile de verre peinte
Séjour	Parquet bois	Peinture	Toile de verre peinte
Cuisine	Carrelage	Faïence et Peinture	Peinture

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

(1 croquis par étage)

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



Consignes générales de sécurité « Amiante »

Consignes générales de sécurité « Amiante »

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

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

Lorsque les travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

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

1 Informations générales

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

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple : perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

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

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

Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol par exemple) peuvent être stockées temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sac étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Elimination des déchets

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

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

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

Elimination des déchets connexes

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

2. Information des professionnels

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

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

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

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

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

L'émission de poussières peut être limitée :

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

Le port d'équipement de protection est recommandé.

Des demi-masques filtrants (type FFP3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

Accusé de réception
230073-2- du 04/04/2023**

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

Je soussigné SCI ** propriétaire d'un bien immobilier situé à 12 RUE VICTOR HUGO 14100 LISIEUX accuse bonne réception le 04/04/2023 du rapport de repérage amiante provenant de la société IMMEXPERT 1 Chemin de la bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE (mission effectuée le 04/04/2023).

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport
Il n'a pas été repéré de matériau et produit contenant de l'amiante

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

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

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

9.2 Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'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 dégageant des poussières contenant du plomb.

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2314E1340264G
établi le : 04/04/2023
valable jusqu'au : 03/04/2033

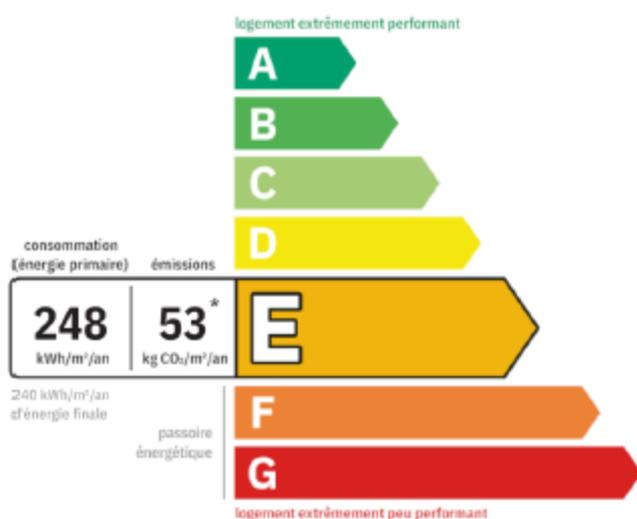
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



dossier n° : 230073-2-SPAGO
adresse : 12 RUE VICTOR HUGO 14100 LISIEUX
type de bien : Appartement
année de construction : 1950
surface habitable : 46.19m²
propriétaire : SCI SPAGO
adresse : 12 RUE VICTOR HUGO 14100 LISIEUX

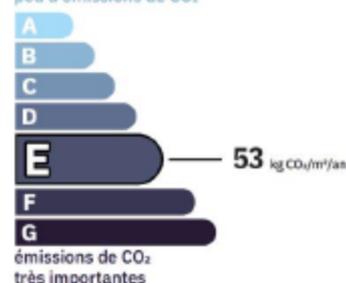
étage : 2ème Etage
porte :
lot n° :

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 2448 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 12684 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 les détails par poste.



entre **850€** et **1190€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

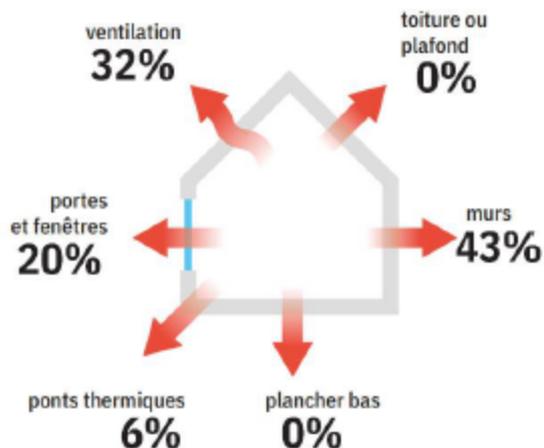
voir p.3

Informations diagnostiqueur
LR EXPERTISE IMMEXPERT
1 CHEMIN DE LA BRUYERE,
14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE
N° SIRET : 449 485 317 00027
diagnostiqueur : Didier LE ROY

tel : 0608890445
email : dile-roy@orange.fr
n° de certification : 15434037
org.de certification : Bureau Veritas
Certification

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contact» de l'Observatoire DPE (@observatoire-dpe.ademe.fr).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

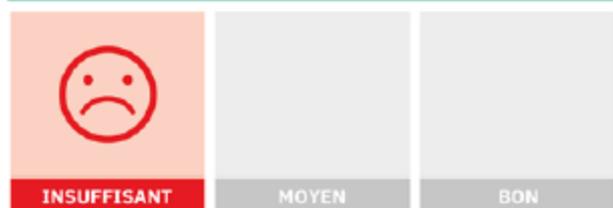


Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorent le confort d'été :



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte)

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :

-  pompe à chaleur
-  chauffe eau thermodynamique
-  panneaux solaires photovoltaïques
-  panneaux solaires thermiques
-  chauffage au bois
-  réseau de chaleur vertueux
-  géothermie

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz	8948 (8948 é.f.)	entre 650€ et 900€	77%
eau chaude sanitaire	gaz	1905 (1905 é.f.)	entre 140€ et 190€	16%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	201 (87 é.f.)	entre 20€ et 30€	2%
auxiliaire	électricité	439 (191 é.f.)	entre 40€ et 70€	5%
énergie totale pour les usages recensés :		11 492 kWh (11 131 kWh é.f.)	entre 850 € et 1 190 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 73ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -18% sur votre facture soit -139€ par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

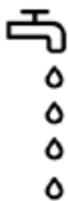
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 73ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ

30ℓ consommés en moins par jour,
c'est -23% sur votre facture soit -38€ par an

astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gouv.fr

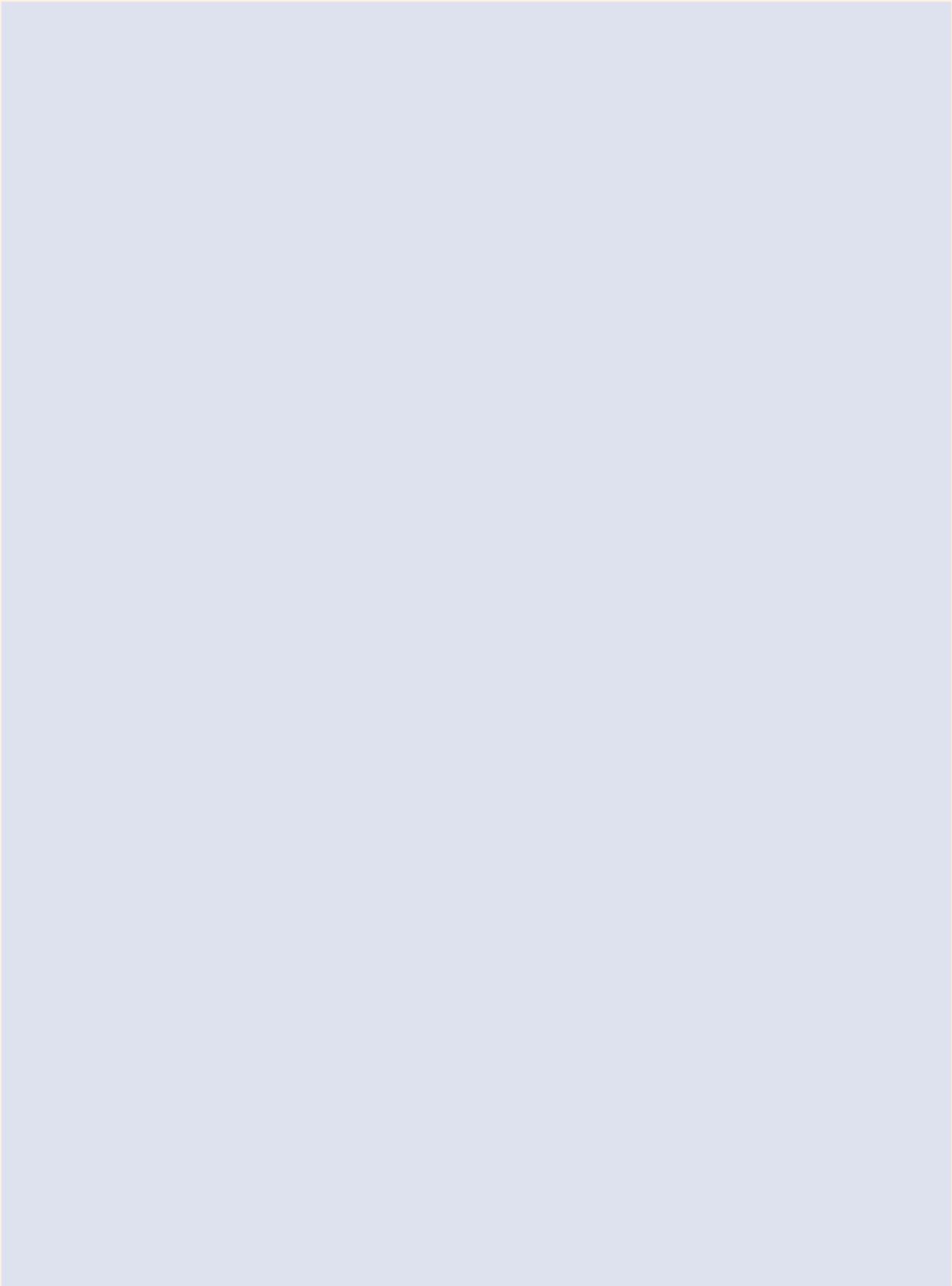
Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Est, Sud, Ouest en briques pleines simples donnant sur paroi extérieure, non isolé Murs Nord de type inconnu donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes bois ou bois métal et simple vitrage Fenêtres battantes pvc et double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)Chaudière gaz standard (Année: 1991, Energie: Gaz) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Production par chaudière gaz, fioul, bois installé en 1991, bouclé, de type instantané (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses



Recommandation d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels montant estimé : 1900 à 2590€

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

2

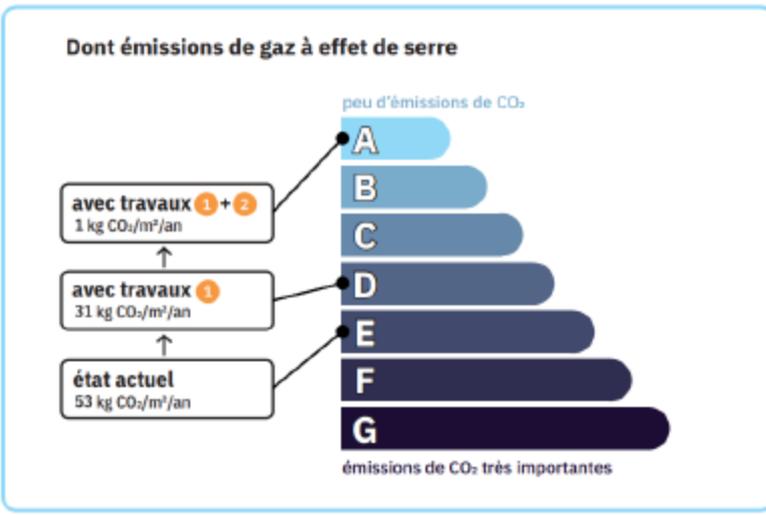
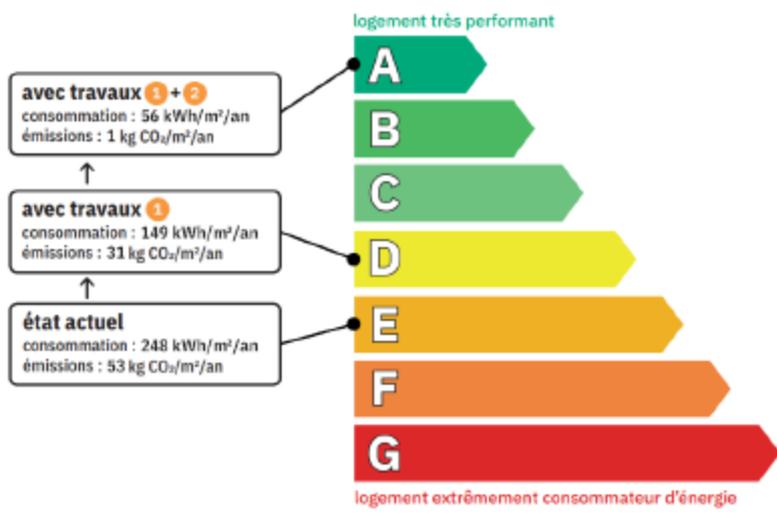
Les travaux à envisager montant estimé : 15040 à 20360€

lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres triple-vitrage	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0.3$
 portes et fenêtres	Installation de protections solaires (Volets)	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0.3$
 portes et fenêtres	Installation de portes toutes menuiseries isolé	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0.3$
 ventilation	Installation d'une VMC DF individuelle avec échangeur	
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/eau avec eau chaude produite par la pompe à chaleur	

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'
Le service public de l'énergie et de l'habitat

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification, Immeuble le Guillaumet 60 Avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : 230073-2-SPAGO

date de visite du bien : 04/04/2023

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : AC 0116

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

numéro d'immatriculation de la copropriété : AD9-576-059

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant



Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	14100
altitude	📡 données en ligne	46m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
surface habitable	📍 Observé / mesuré	46.19m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.70m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

mur 1	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	11.18
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	8.38 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en briques pleines simples
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	34
	isolation	Observé/mesuré	Non
	doublage	/	De nature indéterminée
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Est
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 2	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	1.08
	type	Observé/mesuré	Murs en briques pleines simples
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	34
	isolation	Observé/mesuré	Non
	doublage	/	De nature indéterminée
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
mur 3	orientation	Observé/mesuré	Sud
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	17.6
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	12.27 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en briques pleines simples
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	34
	isolation	Observé/mesuré	Non
	doublage	/	De nature indéterminée
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
mur 4	orientation	Observé/mesuré	Ouest
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	15.04
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	13.38 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	Observé/mesuré	Non
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Nord
	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
porte 1	surface Aiu	Observé/mesuré	24.37
	isolation Aiu	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	Observé/mesuré	44.67
	isolation Aue	Observé/mesuré	Non
	surface	Observé/mesuré	1.66
	type	Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

porte 1 (suite)	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour	
	mur affilié	Observé/mesuré	Mur 4 - Murs inconnu	
	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	
	surface Aiu	Observé/mesuré	24.37	
	isolation Aiu	Observé/mesuré	Non	
	surface Aue	Observé/mesuré	44.67	
	isolation Aue	Observé/mesuré	Non	
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	Observé/mesuré	1	
	surface	Observé/mesuré	0.29	
	type	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5	
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour	
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	Observé/mesuré	Simple vitrage	
	année vitrage	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005	
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical	
	orientation	Observé/mesuré	Est	
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques pleines simples	
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	2.51
type		Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
largeur du dormant		Observé/mesuré	5	
localisation		Observé/mesuré	Au nu intérieur	
retour isolant		Observé/mesuré	Sans retour	
type de paroi		Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
type de vitrage		Observé/mesuré	Double vitrage	
année vitrage		Observé/mesuré	Jusqu'à 2005	
étanchéité		Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison		Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air		Observé/mesuré	14	
remplissage		Observé/mesuré	Air sec	
orientation		Observé/mesuré	Est	
type de masques proches		Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains		Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié		Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques pleines simples	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 3)	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	3.33
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	14
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	orientation	Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en briques pleines simples	
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 3)	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	2.00
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	14
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	orientation	Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en briques pleines simples	
système de ventilation 1	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Type	Observé/mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	façade exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique

Fiche technique du logement (suite)

équipement

systèmes de chauffage / Installation 1	surface chauffée	Observé/mesuré	46.19
	générateur type	Observé/mesuré	Chaudière gaz standard
	energie utilisée	Observé/mesuré	Gaz
	température distribution	/	Moyenne/Radiateur à chaleur douce avant 1981
	générateur année installation	Observé/mesuré	1991
	Pn saisi	/	23.5
	régulation	Observé/mesuré	Oui
	régulation installation type	Observé/mesuré	Radiateur eau chaude sans robinet thermostatique
	émetteur type	Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	Observé/mesuré	1950
	distribution type	Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) non isolé
	en volume habitable	Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	Observé/mesuré	Chaudière gaz standard
	numéro d'intermittence	Observé/mesuré	1
	émetteur	Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	Observé/mesuré	Mixte
	pilote 1	nombre de niveau chauffé	Observé/mesuré
numéro		/	1
équipement		Observé/mesuré	Central avec minimum de température
chauffage type		Observé/mesuré	Central individuel
régulation pièce par pièce		Observé/mesuré	Avec
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	système	Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	production type	Observé/mesuré	Production par chaudière gaz, fioul, bois
	installation type	Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	Observé/mesuré	0
	energie	Observé/mesuré	Gaz
	chaudière type	Observé/mesuré	Standard
	ancienneté	Observé/mesuré	1991
	regulation	Observé/mesuré	Oui
	bouclage réseau	Observé/mesuré	Bouclé
	type de production d'ecs	Observé/mesuré	instantanée
	générateur de chauffage associé	Observé/mesuré	Générateur 1
nombre de niveau	Observé/mesuré	1	
Pn saisi	Observé/mesuré	23.5	

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

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur : Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. 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. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. 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.

N° de dossier :
230073-2-**

Date de création : 04/04/2023
Date de visite : 04/04/2023
Limites de validité vente : 03/04/2026
Limites de validité location : 03/04/2029

1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 14100 - Commune : LISIEUX
Type d'immeuble : 2ème Etage
Adresse (et lieudit) : 12 RUE VICTOR HUGO
Référence(s) cadastrale(s) : AC 0116
Etage : 2ème Etage - N° de porte
Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : NC

Installation en service le jour de la visite : Oui
Date ou année de construction: 1950
Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : ENEDIS

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

Local	Justification
Aucun	

2 – Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom, prénom : SCI **

Adresse : 12 RUE VICTOR HUGO 14100 LISIEUX

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

Nom, prénom : Maitre GOMBART Dorothée

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

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

autre (préciser) :

3 – Identification de l'opérateur

Société : IMMEXPERT Nom du technicien : Mr DIDIER LE ROY

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

Numéro SIRET : 449 485 317 00027

Police d'assurance et date de validité : GAN N° 121 607 526

Certification de compétence délivrée par : **Ce présent rapport a été rédigé par Didier Le Roy le 04/04/2023**

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

Par Bureau Véritas Certification Immeuble le Guillaumet,

60 avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux

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

4 – Rappel des limites du champs 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 inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

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

5- 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

Ne pas pouvoir interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique en cas d'incendie, d'intervention sur l'installation ou de danger

2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Risque de chocs électrique au contact de masses anormalement mises sous tension sans coupure automatique de l'alimentation du circuit ou du matériel concerné.

3 – Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Risque d'échauffement anormale (conducteur d'une canalisation, interrupteur ect...) lors d'une surcharge, d'un court-circuit ou d'une mauvaise qualité de connexion pouvant entraîner leur détérioration et provoquer un incendie.

4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

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

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

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

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

Installations particulières :

P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

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

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

Anomalies

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Détail des anomalies identifiées et installations particulières			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité			
B1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.		
2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre			
B3.3.1d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.
3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.			
B4.3h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.		
4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
B6.3.1a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B6.3.1c	Local contenant une baignoire ou une douche : le matériel électrique placé sous la baignoire est accessible sans avoir à retirer le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil.		
5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs			
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
- (2) Référence à Arrêté du 28 septembre 2017
- (3) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
- (4) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

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

Détail des informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

6 – Avertissement particulier

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

Autres constatations diverses :

Ne pas pouvoir interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique en cas d'incendie, d'intervention sur l'installation ou de danger. Risques de choc électrique au contact de masses anormalement mises sous tension sans coupure automatique de l'alimentation du circuit ou du matériel concerné. Risque d'échauffement anormal (conducteurs d'une canalisation, interrupteur, etc...) lors d'une surcharge, d'un court-circuit ou d'une mauvaise qualité de connexion pouvant entraîner leur détérioration et provoquer un incendie. Risques d'inadéquation des caractéristiques techniques de l'installation électrique vis-à-vis des emplacements où la présence d'eau augmente le risque d'électrisation. Risque pour une personne d'entrer en contact avec des parties de l'installation électrique normalement sous tension, ce contact pouvant entraîner l'électrisation voir l'électrocution. Les risques d'accident dus à la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les contacts directs, par défaut d'entretien, usure normale ou anormale de l'isolation, ou imprudence, voire de protection contre les contacts indirects en cas de matériel électrique en défaut. Cette mesure est destinée à assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou partie de l'installation électrique intéressée, dès l'apparition d'un faible courant de défaut à la terre. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution, par suite de l'introduction d'un objet conducteur dans une ou plusieurs alvéoles sous tension. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution lors de l'introduction d'une fiche à broches non isolées.

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

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

Autres constatations diverses :

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

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

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

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

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

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

Validation

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

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

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

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 04/04/2023

Etat rédigé aux Authieux sur Calonne, le 04/04/2023

Didier LE ROY

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



8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p style="text-align: center;">Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :</p> <p>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'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p style="text-align: center;">Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) :</p> <p>ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :</p> <p>ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;">Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) :</p> <p>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 électrification, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) :</p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :</p> <p>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'électrification, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :</p> <p>ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) :</p> <p>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'électrification, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) :</p> <p>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 électrification, voire d'une électrocution.</p>
<p>Informations complémentaires (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :</p> <p style="text-align: center;">Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</p> <p>l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrification, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Socles de prise de courant de type à obturateurs :</p> <p>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'électrification, voire l'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Socles de prise de courant de type à puits :</p> <p>la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

9 – Photos (non obligatoire et non règlementaire)

Photo 1	Photo 2	Photo 3
		
Tableau	Mesure de boucle 345 ohms	Prise 3 pôles sans continuité
Photo 4	Photo 5	Photo 6
		
Ne se démonte pas sans outil	Prise 2 pôles	Luminaire en 2 pôles
Photo 7	Photo 8	Photo 9
		
Luminaire en 2 pôles	Trace d'échauffement	Luminaire en 2 pôles

RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (juillet 2022) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (juillet 2022)

N° de dossier : 230073-2-** 449
485 317 00027

Date de création : 04/04/2023
Date de la visite : 04/04/2023
Limite de validité vente : 03/04/2026
Limite de validité location : 03/04/2029

A – Désignation du (ou des) bâtiments :

Adresse du bien (et lieu-dit) : 12 RUE VICTOR HUGO
Code postal : 14100
Ville : LISIEUX
Bâtiment (et escalier) :
Etage : 2ème Etage
N° de porte (ou N° de logement):
Références cadastrales : AC 0116
Lot(s) : NC
Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Date de construction : 1950
Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propane ou butané) : Gaz naturel
Distributeur de gaz :
Installation alimentée en gaz : **Non**
Installation en service le jour de la visite : **Non**
Document(s) fourni(s) : Aucun

B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :
Nom et prénom de : SCI **
Adresse : 12 RUE VICTOR HUGO
Ville : LISIEUX
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : HUISSIER DE JUSTICE
Nom et prénom : Maitre GOMBART Dorothée
Adresse : 12 RUE ARISTIDE BRIAND B.P 31031 14101 LISIEUX CEDEX
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : SCI **
Adresse : 12 RUE VICTOR HUGO 14100 LISIEUX
N° de point de livraison gaz :
N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :
ou à défaut le N° de compteur :

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir annuellement.

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Société : IMMEXPERT Nom du technicien : Mr DIDIER LE ROY
 Adresse : 1 chemin de la Bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE
 Numéro SIRET : 449 485 317 00027
 Police d'assurance et date de validité : GAN N° 121 607 526
 Certification de compétence délivrée par : **Ce présent rapport a été rédigé par Didier Le Roy le 04/04/2023**
Conformément à l'article R 271-3 du CCH dont les compétences sont certifiées
Par Bureau Véritas Certification Immeuble le Guillaumet,
60 avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux
 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (juillet 2022)

D – Identification des appareils

Genre (1)	Marque	Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Chaudière	Franco-Belge	Indra	Raccordé	23.5	Cuisine	CO non fait, Aucune personne présente pour les test
Robinet d'attente						Installation pas en service le jour de la visite

- (1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,
 (2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.
 (3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,
 (4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)	Photos
		Aucune		O_TG4006

- (5) point de contrôle selon la norme utilisée.
 (6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation,
 (7) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
 (8) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
 (9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Local	Volumes	Motif
Aucun		

Points de contrôles	Motif

G – Constatations diverses

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :
O_Gaz215 Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et le contrôle de la vacuité des conduits de fumée.

H – Conclusions

- L'installation ne comporte aucune anomalie**
 - L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
 - L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
 - L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service
- Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation**
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

I – En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par des informations suivantes :
+ référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
+ codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie

J – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

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

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 04/04/2023

Durée de validité : 03/04/2026

Fait en nos locaux le 14/04/2023

Nom et prénom : Didier Le Roy

Signature de l'opérateur :



Fiche informative à l'attention du vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement concernant l'installation intérieure de gaz

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

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

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

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

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Photos (non réglementaire)

Photo 1	Photo 2	Photo 3
		
<p>Chaudière</p>	<p>Robinet de gaz</p>	<p>Absence de Compteur</p>
<p>Photo 4</p>		
		
<p>Ventilation</p>		

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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

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

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

n° _____ du **12/11/2017** mis à jour le **12/11/2017**

Adresse de l'immeuble

Cadastre

**12 RUE VICTOR HUGO
14100 LISIEUX**

AC 0116

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N 1 oui non

prescrit anticipé approuvé date _____

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations autres _____

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N 1 oui non

prescrit anticipé approuvé date _____

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations autres _____

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M 3 oui non

prescrit anticipé approuvé date _____

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres _____

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM 4 oui non

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé 5 oui non

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

effet toxique effet thermique effet de surpression

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Zone 1 Zone 2 Zone 3 zone 4 zone 5

très faible faible modérée moyenne forte

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

NC*

à l'horizon de 30 ans

à un horizon entre 30 et 100 ans

non

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui

non

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

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

SCI **/

04/04/2023 / LISIEUX

/

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

www.georisques.gouv.fr

Modèle Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

MTES / DGPR juillet 2018

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

12 RUE VICTOR HUGO 14100 LISIEUX

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui non

révisé

approuvé

date

|

|

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A¹
forte

zone B²
forte

zone C³
Modérée

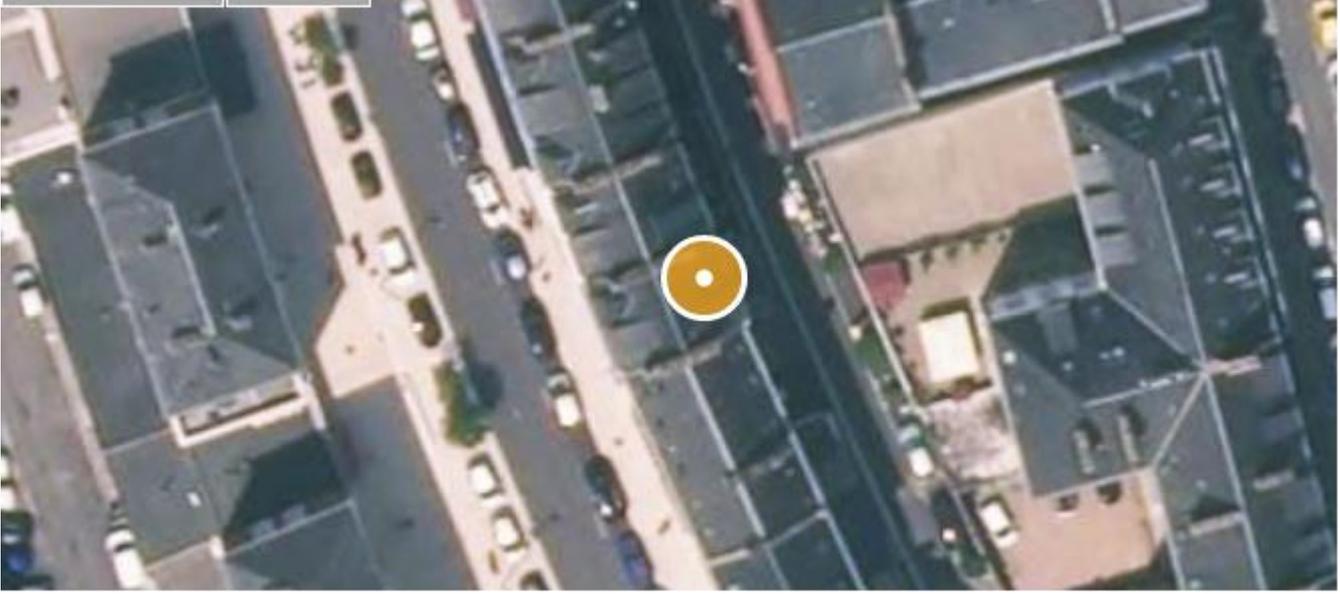
zone D⁴

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

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

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

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

	Zone
Plan d'exposition au bruit	Aucun
	

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

- ◆ Zone A : zone de bruit fort où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
- ◆ Zone B : zone de bruit fort ou $L_{den} < 70$ et dont la limite extérieure est comprise entre $L_{den} 65$ et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
- ◆ Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou $IP = 89$ est une limite comprise entre $L_{den} 57$ et 55 ou IP entre 84 et 72
- ◆ Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à $L_{den} 50$

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

Vendeur / Bailleur
SCI **

Date / Lieu
04/04/2023 LISIEUX

Acquéreur / Locataire

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

www.georisques.gouv.fr

Modèle Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

MTES / DGPR juillet 2018

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

QUELLES SONT LES PERSONNES CONCERNEES ?

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

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

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

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

Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
 5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

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

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

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

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

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

www.georisques.gouv.fr

Ministère de la transition écologique et solidaire

Tour Séquoia 92055 La Défense cedex

www.ecologique-solidaire.gouv.fr

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

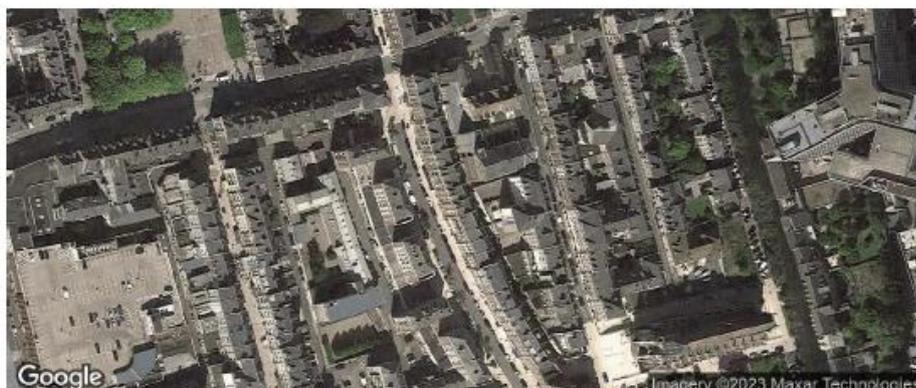
12 RUE VICTOR HUGO 14100 LISIEUX

Adresse: 12 Rue Victor Hugo 14100 LISIEUX
Coordonnées GPS: 49.145385, 0.227774
Cadastre: AC 116

Commune: LISIEUX
Code Insee: 14366

Reference d'édition: 2209468
Date d'édition: 14/04/2023

Vendeur:
 SCI SPAGO
Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

22 BASIAS, 1 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Touques moyenne et Orbiquet	Approuvé	05/03/2010
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Touques moyenne et Orbiquet	Approuvé	05/03/2010
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/>

DFKKK

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

34 Place Victor Hugo LISIEUX		45 mètres
SSP3794013 En arrêt	BOURILLON R <i>Teinturerie Bourillon</i>	
7 boulevard Duchesne Fournst LISIEUX		167 mètres
SSP3793985 En arrêt	CARETTE <i>Stockage essence Carette</i>	
rue Mathurins des LISIEUX		205 mètres
SSP3794020 En arrêt	PROMODES <i>Station Service de Promodes</i>	
10 boulevard Duchesne Fournet LISIEUX		208 mètres
SSP3793984 En arrêt	CORNILLEAU <i>Station service Cornilleau</i>	
16 rue Sainte-Anne LISIEUX		212 mètres
SSP3794034 En arrêt	DUBOSQ <i>Tannerie Dubosq</i>	
22 boulevard Sainte-Anne LISIEUX		215 mètres
SSP3794036 En arrêt	Imprimerie l'Information de Basse-Normandie <i>Imprimerie l'Information de Basse-Normandie</i>	
24 boulevard Sainte-Anne LISIEUX		220 mètres
SSP3794033 En arrêt	GROUSSELLE Christophe <i>Usine de traitement de surface</i>	
17 rue Paris de LISIEUX		244 mètres
SSP3793970 En arrêt	SEVERIN <i>Station Service Séverin</i>	
boulevard Emile Demagny LISIEUX		262 mètres
SSP3793983 Indéterminé	ESSO Service Standard - M. Wehrl <i>Station Service Esso</i>	
7 boulevard Sainte-Anne LISIEUX		271 mètres
SSP3794032 Indéterminé	ANTAR Pétrole de l'Atlantique <i>Station service Antar.</i>	
8 rue Alençon d' LISIEUX		280 mètres
SSP3793953 En arrêt	GUERET Médéric <i>Cidrerie</i>	
19 boulevard Duchesne Fournet LISIEUX		358 mètres
SSP3793986 Indéterminé	TOTAL <i>Station Service TOTAL</i>	

22 rue Bouteillier du - Rue Docteur DEGRENNE LISIEUX		403 mètres
SSP3793956 Indéterminé	MORIERE <i>Imprimerie du lexovien</i>	
route Paris de LISIEUX		428 mètres
SSP3793969 Indéterminé	Sté CITROËN <i>Garage Citroën</i>	
57 boulevard Saint-Anne LISIEUX		432 mètres
SSP3794030 En arrêt	RICHARD <i>Station Service Richard</i>	
7 rue Duhamel LISIEUX		460 mètres
SSP3793987 En arrêt	SARL CADECAP - Moreau <i>Atelier de décapage chimique de peinture</i>	
		461 mètres
SSP3793907	Ets DUBOIS <i>Menuiserie</i>	
6 Quai Remparts des LISIEUX		462 mètres
SSP3794029 Indéterminé	TISSAGE <i>Usine de Tissage</i>	
21 boulevard Herbert Fournet LISIEUX		475 mètres
SSP3793993 En arrêt	Mobil OIL <i>Station Service MOBIL OIL</i>	
rue Sainte Marie LISIEUX		481 mètres
SSP3794044 Indéterminé	Ats MORICEAU - EON <i>Station Service Desmarais</i>	
61 boulevard Sainte-Anne LISIEUX		491 mètres
SSP3794031 Indéterminé	GARAGE LORANT SA PEUGEOT <i>Garage et station Service Peugeot</i>	
5 rue Sainte Marie LISIEUX		496 mètres
SSP3794045 Indéterminé	GARAGE FIAT - Patick PAGE <i>Station Service</i>	

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

		448 mètres
SSP000699901 Ancienne usine à gaz	<i>Ce terrain, d'une superficie d'environ 10200 m² et situé en bordure Sud-Ouest du centre-ville de Lisieux, a accueilli de 1843 à 1952 une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. Le traitement de la situation des terrains ayant accueilli des usines à gaz a fait l'objet d'un Protocole d'accord entre le Ministère de l'Environnement et la société Gaz de France, en tant que propriétaire foncier, en date du 25 avril 1996 et ce pour une durée de 10 ans. Un diagnostic, effectué à la demande de Gaz de France, a montré l'existence de trois anciennes fosses enterrées. Gaz de France a entrepris la neutralisation d'une première fosse en février 1995, puis dans le cadre défini par l'arrêté préfectoral du 25 avril 1997, des travaux de neutralisation des deux autres ont été effectués en novembre 1997, ainsi que des travaux de démantèlement des infrastructures de surface. Au total, 745 tonnes de matériaux souillés ont été éliminés. L'analyse des eaux souterraines a mis en évidence la présence de sous-produits issus de l'activité gazière.</i>	

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

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 14 avril 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

14100 LISIEUX

Code parcelle :
000-AC-116



Parcelle(s) : 000-AC-116, 14100 LISIEUX

IMMEXPERT SARL au capital de 7 500 € 1 Chemin de la Bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE
Téléphone : 06 08 89 04 45 – Télécopie : 09.70.61.57.05 – Comptabilité : 02.31.64.28.46

Ce document comporte 60 pages indissociables

Page 49 / 60 pages

RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRi-Touques moyenne Orbiquet a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 27/06/2006

Date d'approbation : 05/03/2010

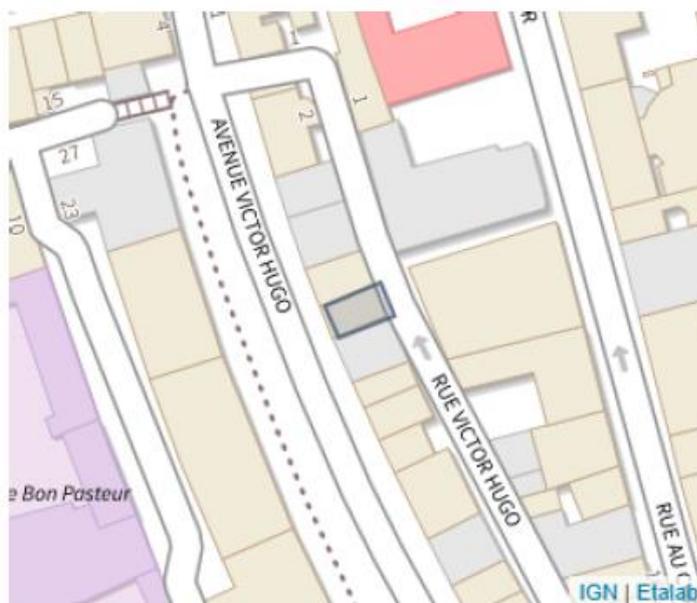
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



ARGILE : 1/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



Parcelle(s) : 000-AC-116, 14100 LISIEUX

POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 18 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 13

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000693A	03/08/2000	03/08/2000	30/11/2000	17/12/2000
INTE0300301A	01/01/2003	01/01/2003	19/06/2003	27/06/2003
INTE0300648A	01/06/2003	01/06/2003	17/11/2003	30/11/2003
INTE1810998A	21/01/2018	23/01/2018	17/04/2018	30/05/2018
INTE1922702A	25/06/2019	25/06/2019	05/08/2019	04/09/2019
INTE8900202A	05/12/1988	06/12/1988	20/04/1989	13/05/1989
INTE9500070A	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
INTE9800067A	16/06/1997	16/06/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831005	23/06/1983	23/06/1983	05/10/1983	08/10/1983
NOR19861211	21/06/1986	21/06/1986	11/12/1986	09/01/1987

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTX8710333A	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
CENTRE HOSPITALIER BISSON (TAR)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP503985
CORNILLEAU	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793984
TOTAL	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793986
BOURILLON R	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3794013
PROMODES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3794020
ANTAR Pétrole de l'Atlantique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3794032
GROUSSELLE Christophe	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3794033
DUBOSQ	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3794034
Ets DUBOIS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793907
Ats MORICEAU - EON	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3794044
GARAGE FIAT - Patick PAGE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3794045
SEVERIN	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793970
ESSO Service Standard - M. Wehrl	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793983
CARETTE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793985
SARL CADECAP - Moreau	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793987
Mobil OIL	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793993
Imprimerie l'Information de Basse-Normandie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3794036
GUERET Médéric	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793953

NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR

Information vendeur ou bailleur

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

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

Désignation du propriétaire

Nom : SCI **

Adresse : 12 RUE VICTOR HUGO 14100 LISIEUX

Agissant :

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

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

Déclaration

Je soussigné : SCI **

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

12 RUE VICTOR HUGO 14100 LISIEUX

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

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

Et cela depuis l'année :

Date à laquelle je suis devenu propriétaire de ce bien.

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

Attestation établie le :



Préfecture : Calvados
Commune : LISIEUX

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

12 Rue Victor Hugo
14100 LISIEUX

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/06/1997	16/06/1997	12/03/1998	28/03/1998	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/01/2018	23/01/2018	17/04/2018	30/05/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/06/1983	23/06/1983	05/10/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/06/2019	25/06/2019	05/08/2019	04/09/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/06/2003	01/06/2003	17/11/2003	30/11/2003	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/06/1986	21/06/1986	11/12/1986	09/01/1987	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/08/2000	03/08/2000	30/11/2000	17/12/2000	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/01/2003	01/01/2003	19/06/2003	27/06/2003	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/12/1988	06/12/1988	20/04/1989	13/05/1989	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

ATTESTATION DE COMPETENCE

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Didier LE ROY

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-8 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/11/2018	19/11/2023
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/06/2022	29/06/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	13/07/2022	12/07/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/10/2022	03/10/2029
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/07/2022	25/07/2029
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/07/2022	25/07/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/06/2022	29/06/2029

Date : 21/09/2022

Numéro de certificat : 15434037

Laurent Croguennec, Président

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

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

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diaq

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



DECLARATION SUR L'HONNEUR

230073-2- du 04/04/2023**

Cette Déclaration concerne uniquement ce bien

SCI **
12 RUE VICTOR HUGO
2ème Etage
14100 LISIEUX

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

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

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

Fait aux Authieux sur Calonne,

Le 04/04/2023
Didier Le Roy



ATTESTATION D'ASSURANCE

Marc-Alban SMOUCOVIT
Agent Général
23 place du Général de Gaulle
76000 ROUEN
Tél : 02.35.07.28.00
rouen-corneille@gan.fr
ORIAS : 07035007



ATTESTATION D'ASSURANCE

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

Atteste au nom de GAN que :

La **SARL LR EXPERTISE**

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

est assurée pour la période du **01/10/2022 au 30/09/2023** et est à jour du paiement des primes par un **contrat d'Assurance Responsabilité Civile Diagnostiqueurs Immobiliers n°121607526** dans le cadre des missions diagnostic suivantes:

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

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

Fait, à ROUEN, le 31/03/2023 pour servir et valoir ce que de droit

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 216 000 000 € – RCS Nanterre 524 853 599 – N°APE: 6512Z
Siège social: 8-10, rue d'Astorg 75008 Paris – Tél.: 01 70 94 20 00 – www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution (ACPR): 4 place de Budapest – CS 92459 – 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients – Gan Assurances: 3 place Marcel Paul – 92024 Nanterre – E-mail: reclamation@gan.fr