



Dossier : 250122 [REDACTED]
M. BOCAGE Fabrice
15 RUE DES CHAMPS
14290 ORBEC

Objet : DIAGNOSTICS
Certificat de mesurage
Constat amiante avant-vente (Listes A et B)
Constat des risques d'exposition au plomb (Crep)
Diagnostic de performance énergétique
Etat de l'installation électrique FD C16-600
Etat des Risques et Pollutions
Audit Energétique

Madame, Monsieur,

Nous avons procédé, le 22/05/2025, à la livraison de votre commande référencée ci-dessus.

Vous remerciant de votre confiance, nous vous assurons que vos ordres de services feront l'objet de tous nos soins.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.

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

Didier LE ROY

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 : 250122BOCAGE Date de commande : 22/05/2025 Date de RDV : 22/05/2025

Ce présent rapport a été rédigé par Didier LE ROY le 22/05/2025 conformément à l'article R 271-3 du CCH dont les compétences sont certifiées (Hors mesurage et ERP)
par Bureau Véritas Certification France, 1 Place Zaha Hadid, 92400 COURBEVOIE

M. [REDACTED]

14290 ORBEC



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 : 59.97 m²

Rapport de repérage amiante vente (Evaluation périodique dans un délai de 3 ans)

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport - Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante pour lesquels sans analyse nous ne pouvons conclure, Sans ces analyses nous n'avons pas pu mener notre mission à terme.

C.R.E.P. (Constat de risque d'exposition au plomb (Validité 21/05/2026)

Positif sans déclaration à l'A.R.S / Classe 0 – 56 / 70.9% , Classe 1 - 0 / 0.0% , Classe 2 - 2 / 2.5% , Classe 3 - 0 / 0.0%

D.P.E. (Diagnosics de performance énergétique) (Validité 21/05/2035)

Consommation : **G** : 513 kWh EP/m².an

Effet de serre : **C** : 15 kg CO₂/m².an

Certificat électricité (Validité 21/05/2028)

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).

Désignation du bien

Nom du propriétaire : M. [REDACTED]
Adresse du bien : 15 RUE DES CHAMPS
Code postal : 14290
Ville : ORBEC
Téléphone :
Bâtiment :
Etage :
Numéro de lot : NC
Type de bien : Maison
Année de construction : Avant 1949
Surface du bien (environ) : 59.97 m²
Genre du bien : Maison

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 : Maison comprenant :
Au sous-sol une cave,
Au rez-de-chaussée un séjour, un wc, une cuisine,
Au 1er une chambre, une salle de douche, un placard,
Au 2ème une chambre.

Le Propriétaire du bien :

Nom, prénom : M. [REDACTED]
Adresse : 8 bis PLACE FOURNET
Code Postal : 14100 LISIEUX

Demander :

Nom : Maître MARLOT Diane
Adresse : 60 Boulevard YVES GUILLOU B.P 6065 14062 CAEN CEDEX 4

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	13
1 Informations générales	15
Elimination des déchets	15
Elimination des déchets connexes.....	15
CONSTAT DE RISQUE D’EXPOSITION AU PLOMB	17
1 Rappel de la commande et des références réglementaires	18
2 Renseignements concernant la mission	18
2.1 L’auteur du constat	18
2.2 L’appareil à fluorescence X	18
2.3 Désignation du donneur d’ordre	20
2.4 Désignation de l’accompagnateur.....	20
2.5 Désignation des propriétaires	20
2.6 Le laboratoire d’analyse éventuel.....	20
2.7 Le bien objet de la mission	20
3. Méthodologie employée	21
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	21
3.2 Stratégie de mesurage.....	21
3.3 Recours à l’analyse chimique du plomb par un laboratoire	21
4. Présentation des résultats.....	21
4.3. Classement des unités de diagnostic.....	22
6.1 Classement des unités de diagnostic.....	26
6.2 Recommandations au propriétaire.....	27
6.3 Commentaires	27
6.4 Situations de risques	27
6.5 Transmission du constat à l’A.R.S.	28
7. Obligations d’informations pour les propriétaires	29
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d’exposition au plomb.....	29
8.1 Textes de référence	29
8.2 Ressources documentaires.....	29
9 Annexes (croquis, notice d’informations)	30
9.1 Croquis.....	30
9.2 Notice d’information.....	31
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE.....	32
RAPPORT DE L’ETAT DE L’INSTALLATION INTERIEURE D’ELECTRICITE_D’IMMEUBLE(S) A USAGE D’HABITATION.....	51
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS.....	59
ATTESTATION DE COMPETENCE	74
DECLARATION SUR L’HONNEUR.....	75
ATTESTATION D’ASSURANCE.....	76

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 : 250122BOCAGE

Date de commande : 22/05/2025

Date de RDV : 22/05/2025

1 - Désignation du bien à mesurer :

Adresse : 15 RUE DES CHAMPS Code postal : 14290 Ville : ORBEC

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

2 - Le Propriétaire du bien :

Nom, prénom : M. ██████████ Adresse : 8 bis PLACE FOURNET Code Postal : 14100 LISIEUX

3 - Superficie privative totale du lot : **59.97 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 ██████████

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 :

Séjour	18.80
WC 1	0.58
Cuisine	9.21
Palier 1	0.94
Chambre 1	14.96
Salle de Douche	2.74
Palier 2	0.20
Chambre 2	12.54

Superficie privative totale du lot : **59.97 m²**

Annexes

Cuisine Embrasure	0.53
Séjour Etagère	0.74
Chambre 1 Placard	0.24
Palier 2 < 1.80	0.16
Chambre 2 < 1.80a	2.84
Chambre 2 < 1.80b	0.73
Chambre 2 < 1.80c	4.92
Cave	33.24

Superficie privative totale des pièces annexes : **43.40 m²**

Fait à LES AUTHIEUX SUR CALONNE le 22/05/2025

Pour servir et valoir ce que de droit

DIDIER LE ROY



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

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

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

Conclusion :

**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport
Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante
pour lesquels sans analyse nous ne pouvons conclure,
Sans ces analyses nous n'avons pas pu mener notre mission à terme.**

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 I.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 22/05/2025 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 22/05/2025)

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	
N° d'identification SIRET :	449 485 317 00027
N° d'identification de l'établissement :	IMMEXPERT
Désignation de la compagnie d'assurance :	GAN 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
1. Parois verticales intérieures 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.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs 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.
4. Eléments extérieurs 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 : 22/05/2025

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

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

Constataction 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 : **Maître MARLOT Diane**
Adresse : **60 Boulevard YVES GUILLOU B.P 6065**
14062 CAEN CEDEX 4
TEL : **02 31 29 32 29** FAX : **02 31 75 16 75**
Qualité du demandeur : **HUISSIER**

E.1 Désignation de l'accompagnateur

Nom de l'accompagnateur : **Maitre MARLOT et La Locataire**

E.2 Désignation du propriétaire

- Nom : **[REDACTED]** - Prénom : **Fabrice**
- Adresse : **8 bis PLACE FOURNET**
- code postal : **14100** - Ville : **LISIEUX**

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

Maison comprenant :

Au sous-sol une cave,
Au rez-de-chaussée un séjour, un wc, une cuisine,
Au 1er une chambre, une salle de douche, un placard,
Au 2ème une chambre.

F1) Localisation du bâtiment

- Adresse : **15 RUE DES CHAMPS**
14290 ORBEC
- réf. Cadastrale : **AB 0580**
- N° de lot de copropriété : **NC**
- Bâtiment :

F2) Nature et usage des bâtiments

Habitation (maisons individuelles)

F3 Description du bâtiment

- année de construction : **Avant 1949**
- nombre de niveau : **3**
- nombre de niveau de sous-sol : **1**

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	Élément	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
26/05/2025	AV	Conduit de fluide - Enveloppe de calorifuges	- Cave	1	Evaluation périodique	

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
25/03/2024	Avant vente	En Fibres-Ciment	Toiture et pignon cuisine	EP	Evaluation périodique	Sans analyse nous ne pouvons pas conclure

(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 / Critère	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Cave	Conduit de fluide	Enveloppe de calorifuges		Aucun Prélèvement a la demande du propriétaire	Sans analyse nous ne pouvons pas conclure	Oui		3	1		
Toiture et pignon cuisine	Ardoises	En Fibres-Ciment			Sur jugement de l'opérateur	Oui				2	EP

* Marquage du matériau : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation
2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement
3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B
(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- 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 a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante
pour lesquels sans analyse nous ne pouvons conclure,
Sans ces analyses nous n'avons pas pu mener notre mission à terme.**

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 : 22/05/2025

Repérage effectué le : 22/05/2025

Rapport rédigé en nos bureaux le : 22/05/2025

Signature



Chargé d'étude :

LE ROY Didier

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES CALORIFUGEAGES

N° de Dossier : 250127BOCAGE – Date de [REDACTED]

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Cave Conduits de fluide - Enveloppe de calorifuges

Grille n° : 1

Etat de dégradation du calorifugeage	Protection physique du calorifugeage	Niveau d'exposition du calorifugeage aux circulations d'air	Niveau d'exposition du calorifugeage aux chocs et vibrations	Résultats d'évaluation
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				1
<input type="checkbox"/> Calorifugeage en mauvais état				3
	<input checked="" type="checkbox"/> P	<input checked="" type="checkbox"/> Faible	<input checked="" type="checkbox"/> Faible <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Fort	1 1 2
		<input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Faible <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Fort	1 1 2
		<input type="checkbox"/> Fort	<input type="checkbox"/> Faible <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Fort	2 2 2
	<input type="checkbox"/> NP	<input type="checkbox"/> Faible	<input type="checkbox"/> Faible <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Fort	2 2 2
		<input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Faible <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Fort	2 2 3
		<input type="checkbox"/> Fort	<input type="checkbox"/> Faible <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Fort	2 3 3
	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/> Faible	<input type="checkbox"/> Faible <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Fort	1 1 2
		<input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Faible <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Fort	1 1 2
		<input type="checkbox"/> Fort	<input type="checkbox"/> Faible <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Fort	2 2 2
	<input type="checkbox"/> NP	<input type="checkbox"/> Faible	<input type="checkbox"/> Faible <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Fort	1 2 2
		<input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Faible <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Fort	1 2 2
		<input type="checkbox"/> Fort	<input type="checkbox"/> Faible <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Fort	2 3 3

RESULTAT = 1

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des calorifugeages
2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement
3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des calorifugeages

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT

Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : 250127BOCAGE – Date de [REDACTED]

[REDACTED] : Toiture et pignon cuisine

Matériaux (ou produits) : Ardoises - En Fibres-Ciment

Grille n° : 2

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

RESULTAT = EP

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

Description des parties d'immeubles examinées

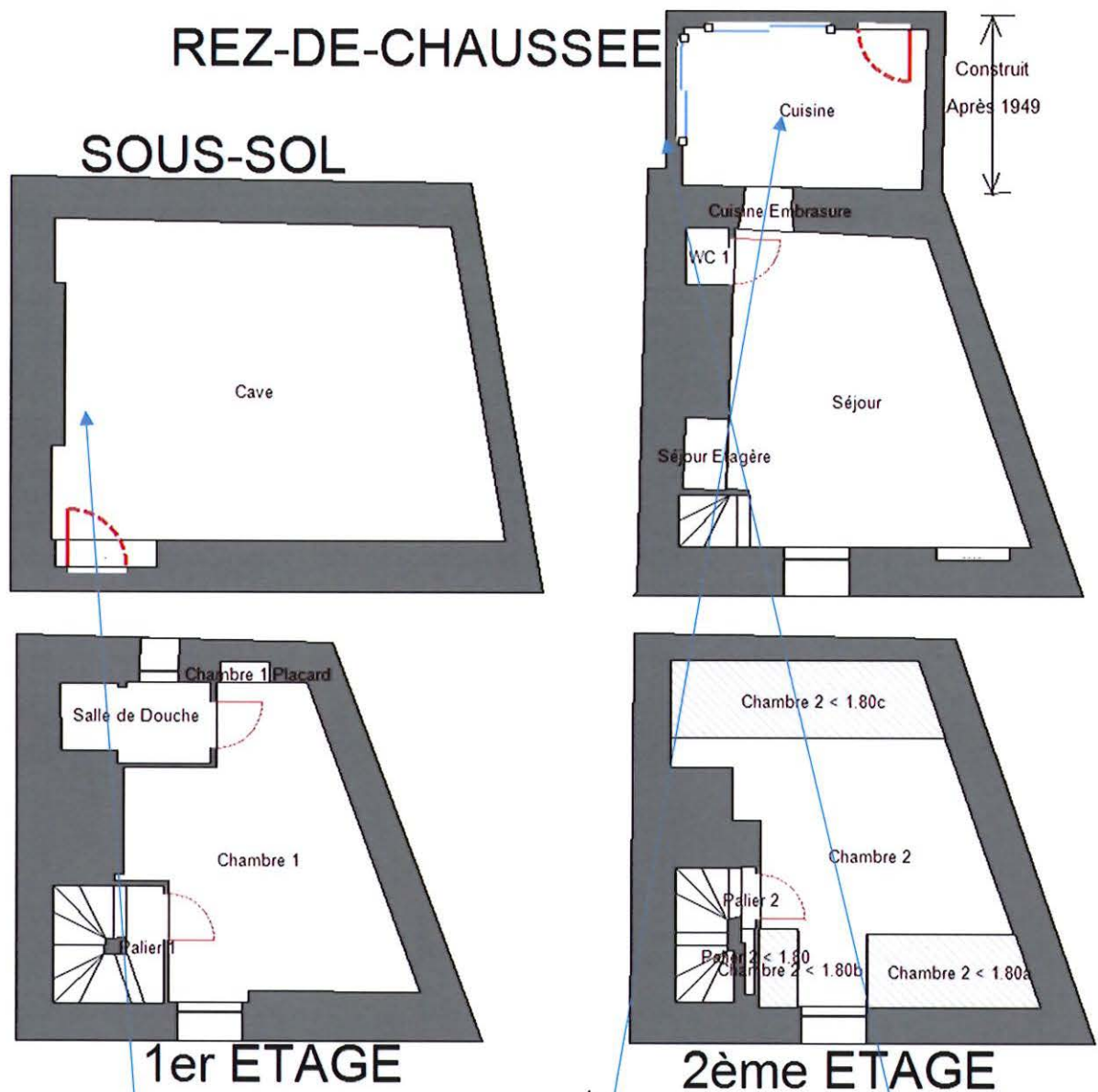
Pièces	Sol	Murs	Plafond
Séjour	Carrelage	Pierres et Enduit taloché	Solives bois et Peinture
WC 1	Carrelage	Enduit taloché	Peinture
Cuisine	Carrelage	Faïence et Enduit taloché	Toile de verre peinte
Escalier 0-1	Bois	Pierres et Peinture	Bois
Palier 1	Parquet bois	Crépi	Crépi
Chambre 1	Parquet bois	Crépi peint etriques pleine et bois crépi et Papier peint	Solives bois et Toiles de verre
Chambre 1 Placard	Bois peint	Bois	Bois peint
Salle de Douche	Carrelage	Faïence et Enduit taloché et Lambris bois	Solives bois et Enduit taloché
Palier 2	Bois	Crépi	Bois crépi
Escalier 1-2	Bois	Pierres et Crépi	Bois crépi
Chambre 2	Parquet bois	Lambris bois peint et Crépi et Papier peint	Lambris bois peint
Cave	Béton	Pierres et Briques	Solives bois et terre batue peint

(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).



Photographie n°1	Photographie n°2	Photographie n°3
Enveloppe de calorifugeage de la cave	Toiture de la cuisine ardoises fibres-ciment	Ardoise de rive de la toiture de la cuisine ardoises fibres-ciment

Consignes générales de sécurité « Amiante »

Consignes générales de sécurité « Amiante »

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

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

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

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

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

1 Informations générales

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

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

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

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

Stockage des déchets sur le site

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

Elimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installation de stockage pour déchets ménagers et assimilés, soit en décharge pour déchets inertes pourvues 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
250122 [REDACTED] du 22/05/2025

(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 M. [REDACTED] propriétaire d'un bien immobilier situé à 15 RUE DES CHAMPS 14290 ORBEC accuse bonne réception le 22/05/2025 du rapport de repérage amiante provenant de la société IMMEXPERT 1 Chemin de la bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE (mission effectuée le 22/05/2025).

**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport
Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante
pour lesquels sans analyse nous ne pouvons conclure,
Sans ces analyses nous n'avons pas pu mener notre mission à terme.**

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

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

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

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

N° 250122

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

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

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...); dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique.
- Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie

LES RESULTATS DE CETTE RECHERCHE REVELENT

Positif sans déclaration à l'A.R.S/ Classe 0 - 56 / 70.9% , Classe 1 - 0 / 0.0% , Classe 2 - 2 / 2.5% , Classe 3 - 0 / 0.0%

LA PRESENCE de revêtement comportant une teneur en plomb supérieure à 1mg/cm²

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

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

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

Appareil à fluorescence X utilisé

Nom du fabricant de l'appareil Modèle et N° de série	FEnX 23mCi Serie 2-0204 Ref : RTV0152-23	
Nature du radionucléide et Dernière date de chargement	Cadmium 109 – N° atomique 48 Source du 07/03/2023	Activité à cette date : 850 Mbq

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement	Classement des unités de diagnostics est le suivant
	Non mesuré	-	21 / 26.6%
< seuils		0	56 / 70.9%
> seuils	Non dégradé ou non visible	1	0 / 0.0%
	Etat d'usage	2	2 / 2.5%
	Dégradé	3	0 / 0.0%
Nombre total d'unité d'unités diagnostic			79

Ce CREP a été rédigé par Didier LE ROY le 22/05/2025 conformément à la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ». Date de validité du présent rapport : 21/05/2026

Signature de l'auteur du constat
Didier LE ROY



1 Rappel de la commande et des références réglementaires

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

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

OU

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

2 Renseignements concernant la mission

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Didier LE ROY
N° de certificat de certification et date d'obtention	Du 13/07/2022 au 12/07/2029
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	BUREAU VERITAS CERTIFICATION N° 8050945
Organisme d'assurance professionnelle	GAN ASSURANCE 9 QUAI CAVALIER DE LA SALLE 76100 ROUEN
N° de contrat d'assurance	N° 121 607 526

2.2 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	NITON		
Modèle de l'appareil	FEnX 23mCi Série : 2-0204		
N° de série de l'appareil	Réf N° RTV-1712-23		
Nature du radionucléide	Cadmium 109 – N° atomique 48 – Activité 850 MBq		
Date du dernier chargement de la source	07/03/2023	Activité à cette date et durée de vie : 850 Mbq -53 Mois	
Autorisation ASN (DGSNR) Régime : Déclaration	N° 238904	Date d'autorisation : 05/01/2023	
	Autorisation Référencée CODEP-CAE-2021-037029		
IRSN	Visa d'enregistrement 238904 du 05/01/2023		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	M. LE ROY Didier T140288		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	M. LE ROY Didier T140288		
Fabricant de l'étalon		N° NIST de l'étalon :	Intégrés à l'analyseur
Concentration	Automatique	Incertitude	+ ou - 0.06 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP :	Date : 22/05/2025	N° de la mesure/ Concentration	1.04 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP :	Date : 22/05/2025	N° de la mesure/ Concentration	1.06 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu :	Date :	N° de la mesure/ Concentration	mg/cm ²

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

Usage maximal des sources Cd-109
dans les analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic de type FEnX

A qui de droit,

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

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

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **850 MBq** cette valeur limite est atteinte après **60 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **36 mois**.

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

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

Nom de la société : LR EXPERTISE

Modèle de l'analyseur :	FEnX
Numéro de série analyseur :	2-0204
Numéro de série de la source :	RTV-1712-23
Activité de la source (Mbq) :	850
Date d'origine de la source :	07/03/2023
Date de fin de validité de la source :	07/03/2028

2.3 Désignation du donneur d'ordre

Nom : Maître MARLOT Diane
Adresse : 60 Boulevard YVES GUILLOU B.P 6065
14062 CAEN CEDEX 4
Qualité : HUISSIER
Tel : 02 31 29 32 29

2.4 Désignation de l'accompagnateur

Nom de l'accompagnateur : Maitre MARLOT et La Locataire

2.5 Désignation des propriétaires

Adresse : M. [REDACTED]
8 bis PLACE FOURNET 14100 LISIEUX

2.6 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.7 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	15 RUE DES CHAMPS 14290 ORBEC
Liste des pièces visités	Comprenant : Au sous-sol une cave, Au rez-de-chaussée un séjour, un wc, une cuisine, Au 1er une chambre, une salle de douche, un placard, Au 2ème une chambre.
Année de construction	Avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. [REDACTED] 8 bis PLACE FOURNET 14100 LISIEUX
L'occupant est :	Occupé
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	Nombre d'enfant – de 6 ans : Non ,
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	22/05/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe ci-jointe
Liste des locaux visités	Voir tableau de mesures ci-dessous
Liste des locaux non visités (avec justification)	Aucune

3. Méthodologie employée

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

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à la lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

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

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

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc...) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic données, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

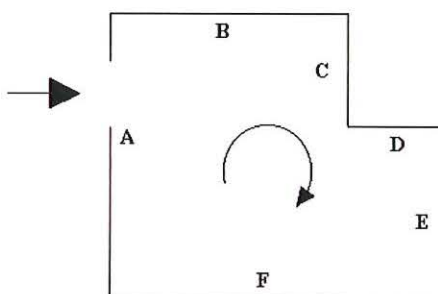
Note Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

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

L.2 REPERAGE DES SURFACES OBJET DU DIAGNOSTIC

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

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



Les surfaces recouvertes de peinture au plomb d'une teneur au moins égale à 1 mg-Pb/cm² et les éléments de construction fixes ou mobiles sont repérés sur les plans joints comme suit :

● Sur les surfaces murales :

- ◆ Trait rouge continu : présence de peinture au plomb sur toute la hauteur ;
- ◆ Trait rouge discontinu : présence de peinture au plomb sous une hauteur d'environ un mètre ;

● Sur les plafonds :

- ◆ Traits rouges hachurés : présence de peinture au plomb sur toute la surface ;
- Un traçage vert indique l'absence de peinture au plomb.
- Un traçage bleu indique le doublage de l'élément.

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

4.3. Classement des unités de diagnostic

Dossier réf. N° 25 0122

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

lors de la présence mission, **79** unités de diagnostic ont été contrôlées.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement	Classement des unités de diagnostics est le suivant
< seuils		0	56 / 70.9%
	Non dégradé ou non visible	1	0 / 0.0%
> seuils	Etat d'usage	2	2 / 2.5%
	Dégradé	3	0 / 0.0%

5. TABLEAU DES RESULTATS

N° de dossier : [REDACTED]

Adresse du bien : 15 RUE DES CHAMPS 14290 ORBEC

N°	Pièces	Unité de diagnostic ou élément	Zone	Substrat	Revêtement apparent	Mesure 1 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Obs.
1	Séjour	Mur	A	Plâtre	Enduit	0		--	
2	Séjour	Mur	A	Plâtre	Enduit	0		0	
3	Séjour	Mur	B	Plâtre	Enduit	0.01		--	
4	Séjour	Mur	B	Plâtre	Enduit	0.01		0	
5	Séjour	Mur	C	Plâtre	Enduit	0.01		--	
6	Séjour	Mur	C	Plâtre	Enduit	0.01		0	
7	Séjour	Mur	C	Pierre	Brut	0	Non mesuré	-	Brut
8	Séjour	Porte	A	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
9	Séjour	Porte Ext	A	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
10	Séjour	Fenêtre	A	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
11	Séjour	Fenêtre Ext	A	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
12	Séjour	Volet	A	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
13	Séjour	Mur	D	Plâtre	Enduit	0.01		--	
14	Séjour	Mur	D	Plâtre	Enduit	0.01		0	
15	Séjour	Porte	B	Bois	Peinture	0.02		--	
16	Séjour	Porte	B	Bois	Peinture	0.04		0	
17	WC	Porte	A	Bois	Peinture	0.07		--	
18	WC	Porte	A	Bois	Peinture	0.06		0	
19	WC	Fenêtre	C	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
20	WC	Fenêtre Ext	C	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
21	WC	Mur	A	Plâtre	Enduit	0.01		--	
22	WC	Mur	A	Plâtre	Enduit	0.01		0	
23	WC	Mur	B	Plâtre	Enduit	0.01		--	
24	WC	Mur	B	Plâtre	Enduit	0.01		0	
25	WC	Mur	C	Plâtre	Enduit	0.03		--	
26	WC	Mur	C	Plâtre	Enduit	0.01		0	
27	WC	Mur	D	Plâtre	Enduit	0.01		--	
28	WC	Mur	D	Plâtre	Enduit	0.01		0	
29	WC	Plafond	E	Plâtre	Enduit	0.01		--	
30	WC	Plafond	E	Plâtre	Enduit	0.01		0	
31	Séjour	Chambranle	C	Bois	Peinture	0.01		--	
32	Séjour	Chambranle	C	Bois	Peinture	0.01		0	
33	Séjour	Plafond	E	Bois	Peinture	0.64		--	
34	Séjour	Plafond	E	Bois	Peinture	0.14		0	
35	Cage escalier	Marche	A	Bois	Vernis	0.02		--	
36	Cage escalier	Marche	A	Bois	Vernis	0.02		0	
37	Cage escalier	Contre marche	A	Bois	Vernis	0.02		--	
38	Cage escalier	Contre marche	A	Bois	Vernis	0.04		0	
39	Cage escalier	Mur	B	Plâtre	Peinture	0.01		--	
40	Cage escalier	Mur	B	Plâtre	Peinture	0.01		0	
41	Cage escalier	Mur	C	Plâtre	Peinture	0		--	
42	Cage escalier	Mur	C	Plâtre	Peinture	0.01		0	
43	Cage escalier	Mur	D	Pierre	Brut	0	Non mesuré	-	Brut
44	Cage escalier	Mur	D	Bois	Enduit	0.01		--	
45	Cage escalier	Mur	D	Bois	Enduit	0.02		0	
46	Palier 1	Mur	B	Bois	Enduit	0.01		--	
47	Palier 1	Mur	B	Bois	Enduit	0.01		0	
48	Palier 1	Mur	C	Bois	Enduit	0.02		--	
49	Palier 1	Mur	C	Bois	Enduit	0.02		0	
50	Palier 1	Mur	D	Bois	Enduit	0.01		--	
51	Palier 1	Mur	D	Bois	Enduit	0.01		0	
52	Palier 1	Plinthe	B	Bois	Peinture	0.02		--	
53	Palier 1	Plinthe	B	Bois	Peinture	0.01		0	
54	Palier 1	Porte	C	Bois	Peinture	0.06		--	
55	Palier 1	Porte	C	Bois	Peinture	0.04		0	

N°	Pièces	Unité de diagnostic ou élément	Zone	Substrat	Revêtement apparent	Mesure 1 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Obs.
56	Chambre	Mur	A	Bois	Enduit	0.01		--	
57	Chambre	Mur	A	Bois	Enduit	0.02		0	
58	Chambre	Mur	B	Bois	Enduit	0.03		--	
59	Chambre	Mur	B	Bois	Enduit	0.04		0	
60	Chambre	Mur	C	Brique	Enduit	0.03		--	
61	Chambre	Mur	C	Brique	Enduit	0.16		0	
62	Chambre	Mur	E	Bois	Papier peint	0.13		--	
63	Chambre	Mur	E	Bois	Papier peint	0.05		0	
64	Chambre	Mur	F	Bois	Papier peint	0.12		--	
65	Chambre	Mur	F	Bois	Papier peint	0.18		0	
66	Chambre	Mur	G	Plâtre	Enduit	0.01		--	
67	Chambre	Mur	G	Plâtre	Enduit	0.01		0	
68	Chambre	Mur	H	Plâtre	Enduit	0.01		--	
69	Chambre	Mur	H	Plâtre	Enduit	0.01		0	
70	Chambre	Mur	I	Plâtre	Enduit	0.01		--	
71	Chambre	Mur	I	Plâtre	Enduit	0.01		0	
72	Chambre	Fenêtre	I	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
73	Chambre	Fenêtre Ext	I	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
74	Chambre	Plinthe	A	Bois	Peinture	1.3	EU	2	Trace de chocs
75	Chambre	Porte	A	Bois	Peinture	1.83	EU	2	Trace de chocs
76	Chambre	Porte	E	Bois	Papier peint	0.03		--	
77	Chambre	Porte	E	Bois	Papier peint	0.09		0	
78	Chambre	Porte placard	F	Bois	Peinture	0.09		--	
79	Chambre	Porte placard	F	Bois	Peinture	0.63		0	
80	Salle de douche	Mur	A	Bois	Lambris	0.13		--	
81	Salle de douche	Mur	A	Bois	Lambris	0.13		0	
82	Salle de douche	Mur	B	Bois	Lambris	0.08		--	
83	Salle de douche	Mur	B	Bois	Lambris	0.19		0	
84	Salle de douche	Mur	C	Plâtre	Enduit	0.01		--	
85	Salle de douche	Mur	C	Plâtre	Enduit	0.01		0	
86	Salle de douche	Mur	D	Plâtre	Enduit	0.01		--	
87	Salle de douche	Mur	D	Plâtre	Enduit	0.01		0	
88	Salle de douche	Mur	E	Plâtre	Enduit	0.01		--	
89	Salle de douche	Mur	E	Plâtre	Enduit	0.01		0	
90	Salle de douche	Porte placard	E	Bois	Lambris	0.14		--	
91	Salle de douche	Porte placard	E	Bois	Lambris	0.19		0	
92	Salle de douche	Porte	A	Bois	Vernis	0.02		--	
93	Salle de douche	Porte	A	Bois	Vernis	0.01		0	
94	Salle de douche	Mur	B	Plâtre	Faïence	0	Non mesuré	-	Faïence
95	Salle de douche	Mur	C	Plâtre	Faïence	0	Non mesuré	-	Faïence
96	Salle de douche	Mur	D	Plâtre	Faïence	0	Non mesuré	-	Faïence
97	Salle de douche	Mur	E	Plâtre	Faïence	0	Non mesuré	-	Faïence
98	Salle de douche	Fenêtre	E	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	Faïence
99	Salle de douche	Fenêtre Ext	E	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	Faïence
100	Cage escalier 1-2	Marche	A	Bois	Vernis	0.03		--	
101	Cage escalier 1-2	Marche	A	Bois	Vernis	0.02		0	
102	Cage escalier 1-2	Contre marche	A	Bois	Vernis	0.01		--	
103	Cage escalier 1-2	Contre marche	A	Bois	Vernis	0.02		0	
104	Cage escalier 1-2	Mur	B	Plâtre	Enduit	0		--	
105	Cage escalier 1-2	Mur	B	Plâtre	Enduit	0.01		0	
106	Cage escalier 1-2	Mur	C	Plâtre	Enduit	0		--	
107	Cage escalier 1-2	Mur	C	Plâtre	Enduit	0.01		0	
108	Cage escalier 1-2	Mur	D	Plâtre	Enduit	0.01		--	
109	Cage escalier 1-2	Mur	D	Plâtre	Enduit	0		0	
110	Cage escalier 1-2	Mur	E	Plâtre	Enduit	0.01		--	
111	Cage escalier 1-2	Mur	E	Plâtre	Enduit	0.01		0	
112	Cage escalier 1-2	Plafond	F	Bois	Enduit	0.01		--	
113	Cage escalier 1-2	Plafond	F	Bois	Enduit	0.01		0	
114	Cage escalier 1-2	Mur	C	Pierre	Brut	0	Non mesuré	-	Brut

N°	Pièces	Unité de diagnostic ou élément	Zone	Substrat	Revêtement apparent	Mesure I (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Obs.
115	Cage escalier 1-2	Fenêtre	C	Verre	Brut	0	Non mesuré	-	Brut
116	Cage escalier 1-2	Porte	E	Bois	Peinture	0.02		--	
117	Cage escalier 1-2	Porte	E	Bois	Peinture	0.01		0	
118	Chambre 2	Porte	A	Plâtre	Peinture	0.01		--	
119	Chambre 2	Porte	A	Plâtre	Peinture	0.02		0	
120	Chambre 2	Mur	A	Plâtre	Papier peint	0.02		--	
121	Chambre 2	Mur	A	Plâtre	Papier peint	0.01		0	
122	Chambre 2	Mur	F	Plâtre	Papier peint	0.02		--	
123	Chambre 2	Mur	F	Plâtre	Papier peint	0.01		0	
124	Chambre 2	Fenêtre	F	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
125	Chambre 2	Fenêtre Ext	F	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
126	Chambre 2	Mur	B	Crépi	Enduit	0.01		--	
127	Chambre 2	Mur	B	Crépi	Enduit	0		0	
128	Chambre 2	Mur	C	Crépi	Enduit	0.01		--	
129	Chambre 2	Mur	C	Crépi	Enduit	0.01		0	
130	Chambre 2	Mur	D	Bois	Lambris	0.02		--	
131	Chambre 2	Mur	D	Bois	Lambris	0.02		0	
132	Chambre 2	Mur	E	Bois	Lambris	0.02		--	
133	Chambre 2	Mur	E	Bois	Lambris	0.02		0	
134	Chambre 2	Plafond	G	Bois	Lambris	0.03		--	
135	Chambre 2	Plafond	G	Bois	Lambris	0.03		0	
136	Justesse:VEF					1.06			

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

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement	Classement des unités de diagnostics est le suivant
< seuils		0	56 / 70.9%
	Non dégradé ou non visible	1	0 / 0.0%
> seuils	Etat d'usage	2	2 / 2.5%
	Dégradé	3	0 / 0.0%
	Non Mesuré	Non mesure	21 / 26.6%

LA PRESENCE de revêtement comportant une teneur en plomb supérieure à 1mg/cm²
LA PRESENCE de risque d'accessibilité au plomb de ces éléments contenant du plomb
MESURES EN ETAT D'USAGE EN ORANGE (E.U)

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

Validité du rapport : **21/05/2026**

Le présent rapport est valable pour une période d'un an à compter de la date du présent du constat de risque. Sauf si aucun revêtement n'est supérieur à 1mg au cm² ce document reste valide

Repérage effectué le : 22/05/2025

Signature

Rapport rédigé en nos bureaux le : 22/05/2025



Chargé d'étude :

LE ROY Didier

Locaux	Unité Diagnostic 0 Nombre / %	Unité Diagnostic 1 Nombre / %	Unité Diagnostic 2 Nombre / %	Unité Diagnostic 3 Nombre / %	Non mesuré
Séjour	7 / 53.8%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	6 / 46.2%
WC	6 / 75.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 25.0%
Cage escalier	5 / 83.3%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 16.7%
Palier 1	5 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre	10 / 71.4%	0 / 0.0%	2 / 14.3%	0 / 0.0%	2 / 14.3%
Salle de douche	7 / 53.8%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	6 / 46.2%
Cage escalier 1-2	8 / 80.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 20.0%
Chambre 2	8 / 80.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 20.0%

Les locaux visités de la partie privative, occupée par [REDACTED] et située à ORBEC,
En cas de doublage des surfaces murales ou plafonds (et faute de ne pouvoir « casser »), nous ne pouvons conclure sur l'absence ou présence de plomb dans les revêtements doublés.

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

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

6.3 Commentaires

**Le constat ne fait pas apparaître la présence de facteur de dégradation
(au sens de l'annexe 4 de l'arrêté ... >>)**

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

6.4 Situations de risques

Dossier réf. N° 25 0122

Légendes des Abréviations des états visuels des revêtements :

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

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

*** Facteurs de dégradation du bâti :**

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

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

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

M2) *Facteurs de dégradation du bâti :

Dossier réf. N° 25 0122

Propriétaire : M. [REDACTED]

Adresse du bien : 15 RUE DES CHAMPS 14290 ORBEC

Facteur 1 :

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

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

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

Exprimé ci-après les conclusions, en page intitulée :

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

Facteur 2 :

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

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

→ Le facteur 2 est également exprimé comme suit :

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

Nature de la Classe	Nb / %
Classe 3	0 / 0.0%

Facteur 3 :

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

Facteur 4 :

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

Facteur 5 :

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

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

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

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

Fait en nos locaux, le 22/05/2025

Signature et cachet de l'auteur

Didier LE ROY



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

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

8.1 Textes de référence

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites internet :

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

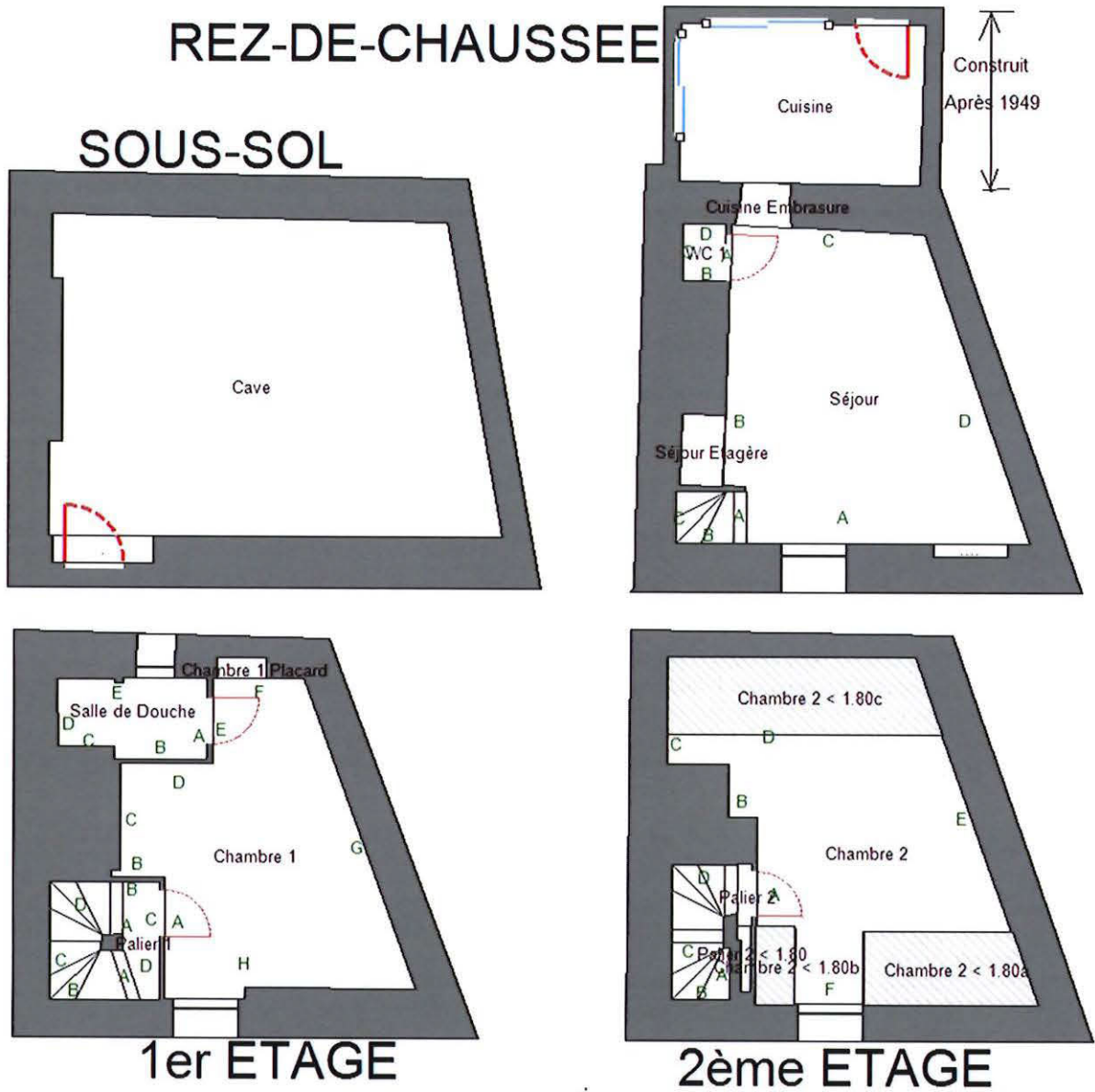
9 Annexes (croquis, notice d'informations)

9.1 Croquis

Non côté et non contractuel

Dossier : [REDACTED]

Adresse du bien : 15 RUE DES CHAMPS 14290 ORBEC



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 ;
- luttiez 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° : 2414E1200430B
établi le : 25/03/2024
valable jusqu'au : 24/03/2034

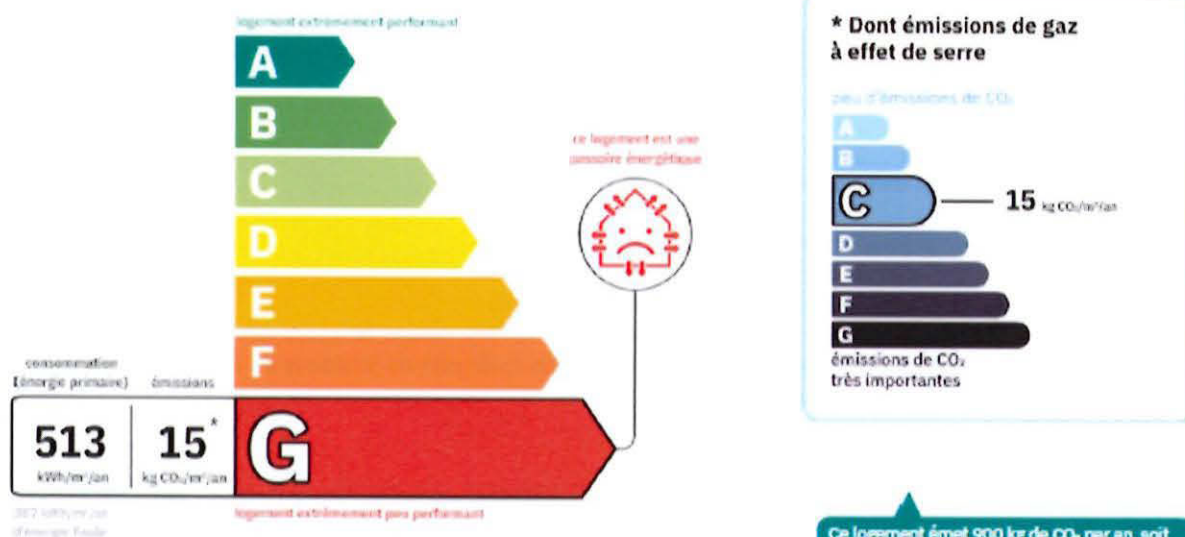
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



dossier n° : 240057 [REDACTED]
adresse : 15 RUE DES CHAMPS 14290 ORBEC
type de bien : Maison
année de construction : Avant 1949
surface habitable : 59.97m²
propriétaire : [REDACTED]
adresse : [REDACTED] 14100 LISIEUX

étage :
porte :
lot n° :

Performance énergétique et climatique



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 900 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4663 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, aérothermes) voir p.3 les détails par poste.



entre **1310€** et **1820€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

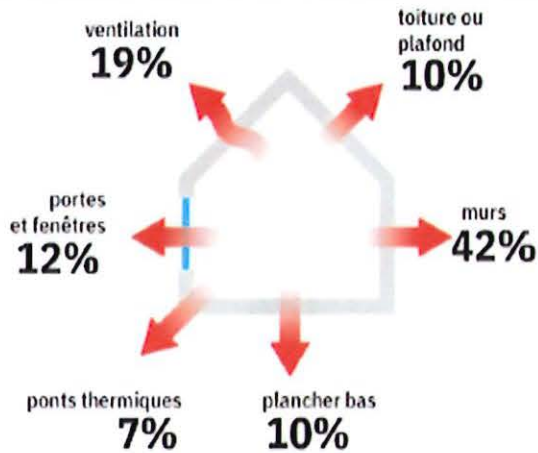
voir p.3

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

Le diagnostic de performance énergétique est une estimation de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre d'un logement existant. Il ne constitue pas une garantie de performance énergétique. Les données présentées sont basées sur des hypothèses de consommation d'énergie et de performance des équipements. Pour plus d'informations, consultez le site <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement



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

équipements présents dans le logement :



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



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	bois	17441 (17441 é.f.)	entre 470€ et 650€	36%
chauffage	électricité	8526 (3707 é.f.)	entre 540€ et 740€	41%
eau chaude sanitaire	électricité	4567 (1986 é.f.)	entre 290€ et 400€	22%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	261 (113 é.f.)	entre 10€ et 30€	1%
auxiliaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés :		30 794 kWh (23 247 kWh é.f.)	entre 1 310 € et 1 820 € 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 87ℓ 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 -22% sur votre facture soit -260€ par an

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

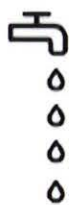
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 87ℓ/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

36ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit -71€ 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 Sud, Ouest, Nord en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur paroi extérieure, non isolé Murs Sud, Ouest, Nord en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur paroi extérieure Murs Ouest, Nord, Est de type inconnu donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure	insuffisante
 plancher bas	Planchers avec ou sans remplissage donnant sur cellier, non isolé Planchers de type inconnu donnant sur plancher sur terre-plein, non isolé	insuffisante
 toiture/plafond	Plafond en plaque de plâtre donnant sur paroi extérieure, isolation inconnue Combles aménagés sous rampant donnant sur paroi extérieure, isolé	insuffisante
 portes et fenêtre	Portes en pvc avec double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm) Fenêtres battantes pvc et double vitrage Fenêtres battantes métallique à rupture de pont thermique et double vitrage Bales sans ouverture possible bois ou bois métal et simple vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage par insert, poêle bois (ou biomasse) avec un chauffage électrique dans la SdB (système individuel) Poêle bûche installé sans label flamme verte (Année: 2012, Energie: Bois bûche) Emetteur(s): Autres équipements - Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : par pièce avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 insert / poêle	Ramonage obligatoire par un professionnel → au moins 1 fois par an
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

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 : 10320 à 13980€

lot	description	performance recommandée
toiture et combles	Isolation des toitures par l'extérieur (ITE 30cm)	
plancher bas	Isolation du plancher bas par le dessous sur local non chauffé (ITE 15cm)	
murs	Isolation des murs par l'intérieur (ITI 18cm)	

2 Les travaux à envisager montant estimé : 24560 à 33240€

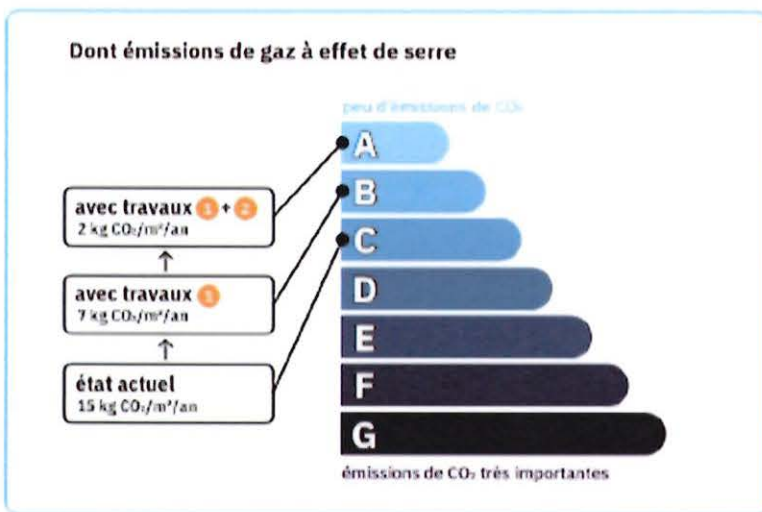
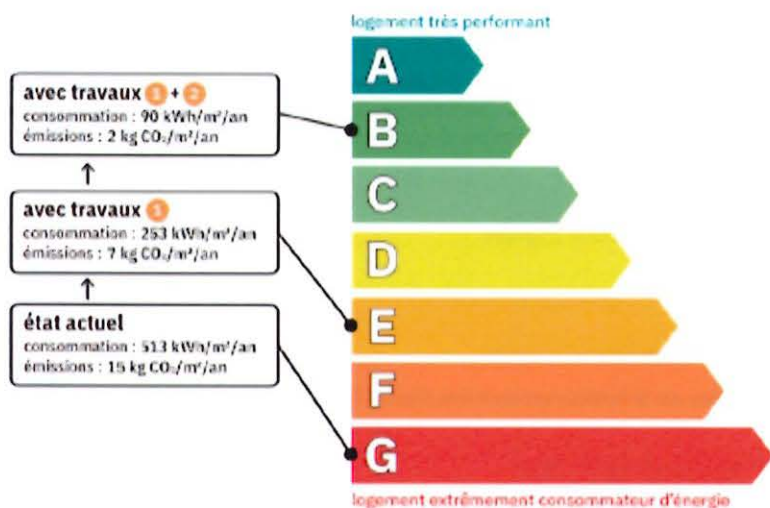
lot	description	performance recommandée
portes et fenêtres	Installation de protections solaires ($\Delta R = 0.25m^2.K/W$)	$\Delta R = 0.25m^2.K/W$
ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	
eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique dernière génération	
chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9)	SCOP = 3.9

Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

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, 1 Place Zaha Hadid, 92400 COURBEVOIE

référence du logiciel validé : WinDPE v3

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

référence du DPE : 24005 [REDACTED]

Néant

date de visite du bien : 25/03/2024

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : Non communiquée(s)

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



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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	14290
altitude	🌐 données en ligne	120m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	⚖️ Estimé	Avant 1949
période de construction	⚖️ Estimé	Jusqu'à 1948
surface habitable	📍 Observé / mesuré	59,97m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	3
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,38m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	Observé/mesuré	22.34	
	type	Observé/mesuré	Plancher avec ou sans remplissage	
	isolation	Observé/mesuré	Non	
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	Observé/mesuré	19.22	
	inertie	Observé/mesuré	Lourde	
	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Cellier	
	surface A _{lu}	Observé/mesuré	32.25	
	isolation A _{lu}	Observé/mesuré	Oui	
	surface A _{ue}	Observé/mesuré	115.92	
	isolation A _{ue}	Observé/mesuré	Non	
coefficient de déperdition (b)			0.95	
plancher bas 2	surface	Observé/mesuré	9.22	
	type	Observé/mesuré	Plancher inconnu	
	isolation	Observé/mesuré	Non	
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	Observé/mesuré	12.42	
	inertie	Observé/mesuré	Lourde	
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein	
	coefficient de déperdition (b)			1
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	9.22	
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	9.22 (surface des menuiseries déduite)	
	type	Observé/mesuré	Plafond en plaque de plâtre	
toiture / plafond 1	type de toiture	Observé/mesuré	Combles perdus	
	isolation	Observé/mesuré	Inconnu	
	type isolation	Observé/mesuré	ITE	
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue	
	année de construction / rénovation	Observé/mesuré	Inconnue	
	inertie	Observé/mesuré	Lourde	
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)			1
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	16.21	
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	16.21 (surface des menuiseries déduite)	
type	Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant		
type de toiture	Observé/mesuré	Combles aménagés		
isolation	Observé/mesuré	Oui		
type isolation	X Valeur par défaut	ITE		
épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue		
année d'isolation	X Valeur par défaut	Inconnue		
inertie	Observé/mesuré	Lourde		
mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure		
toiture / plafond 2				

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

toiture / plafond 3	coefficient de déperdition (b)		1	
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	11.51	
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	11.51 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant	
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITE	
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue	
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	Inconnue	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	mur 1	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	14.03
surface opaque (m²)		🔍 Observé/mesuré	10.22 (surface des menuiseries déduite)	
type		🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu	
épaisseur moyenne (cm)		🔍 Observé/mesuré	55	
isolation		🔍 Observé/mesuré	Non	
inertie		🔍 Observé/mesuré	Lourde	
orientation		🔍 Observé/mesuré	Sud	
plancher bas associé		🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher avec ou sans remplissage	
mitoyenneté		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)			1	
surface totale (m²)		🔍 Observé/mesuré	11.86	
surface opaque (m²)		🔍 Observé/mesuré	11.37 (surface des menuiseries déduite)	
mur 2		type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	55	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest	
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher avec ou sans remplissage	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	mur 3	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	17.52
		surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	14.27 (surface des menuiseries déduite)
		type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
		épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	55
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
inertie		🔍 Observé/mesuré	Lourde	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 3 (suite)	orientation	Observé/mesuré	Sud
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	14.8
	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	55
mur 4	isolation	Observé/mesuré	Non
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Ouest
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	12.2
mur 5	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	55
	isolation	Observé/mesuré	Non
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Nord
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 6	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	2.77
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	0.81 (surface des menuiseries dédaite)
	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	55
	isolation	Observé/mesuré	Inconnu
mur 7	année de construction / rénovation	Observé/mesuré	Inconnue
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Sud
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	8.94
mur 7	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	8.74 (surface des menuiseries dédaite)
	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	55
	isolation	Observé/mesuré	Inconnu
	année de construction / rénovation	Observé/mesuré	Inconnue
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
mur 7	orientation	Observé/mesuré	Ouest
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 8	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	0.76
	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	55
	isolation	Observé/mesuré	Inconnu
	année de construction / rénovation	Observé/mesuré	Inconnue
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Nord
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
mur 9	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	6.22
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	4.02 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	X Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	X Valeur par défaut	Inconnue
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 2 - Plancher inconnu
mur 10	plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond en plaque de plâtre
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	9.05
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	4.76 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	X Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	X Valeur par défaut	Inconnue
mur 11	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 2 - Plancher inconnu
	plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond en plaque de plâtre
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	6.22
	type	Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	Observé/mesuré	Oui

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	mur 11 (suite)	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI	
		épaisseur isolant	↳ Observé/mesuré	Incennue	
		année d'isolation	✗ Valeur par défaut	Incennue	
		inertie	↳ Observé/mesuré	Lourde	
		orientation	↳ Observé/mesuré	Est	
		plancher bas associé	↳ Observé/mesuré	Plancher bas 2 - Plancher inconnu	
		plancher haut associé	↳ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond en plaque de plâtre	
		mitoyenneté	↳ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
		coefficient de déperdition (b)		1	
		nombre	↳ Observé/mesuré	1	
		surface	↳ Observé/mesuré	1.79	
		type	↳ Observé/mesuré	Porte en pvc avec double vitrage	
		largeur du dormant	↳ Observé/mesuré	5	
		localisation	↳ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	porte 1 (Porte sur Mur 1)	retour isolant	↳ Observé/mesuré	Sans retour	
		étanchéité	↳ Observé/mesuré	Présence de joint	
		mur affilié	↳ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / incennu	
		mitoyenneté	↳ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
		coefficient de déperdition (b)		1	
		nombre	↳ Observé/mesuré	1	
		surface	↳ Observé/mesuré	1.68	
		type	↳ Observé/mesuré	Porte en pvc avec double vitrage	
		largeur du dormant	↳ Observé/mesuré	5	
		porte 2 (Porte sur Mur 10)	localisation	↳ Observé/mesuré	Au nu intérieur
			retour isolant	↳ Observé/mesuré	Sans retour
			étanchéité	↳ Observé/mesuré	Présence de joint
			mur affilié	↳ Observé/mesuré	Mur 10 - Murs incoana
			mitoyenneté	↳ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)			1	
	nombre		↳ Observé/mesuré	1	
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	surface	↳ Observé/mesuré	2.02	
		type	↳ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
largeur du dormant		↳ Observé/mesuré	5		
localisation		↳ Observé/mesuré	En tunnel		
retour isolant		↳ Observé/mesuré	Sans retour		
type de paroi		↳ Observé/mesuré	Fenêtres battantes		
type de vitrage		↳ Observé/mesuré	Double vitrage		
étanchéité		↳ Observé/mesuré	Présence de joint		
inclinaison		↳ Observé/mesuré	Vertical		

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
	remplissage	Observé/mesuré	Argon
	type de volets	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier < 12mm)
	orientation	Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	0.49
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)	type de vitrage	Observé/mesuré
étanchéité		Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison		Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air		Observé/mesuré	16
remplissage		Observé/mesuré	Argon
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 2 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
donnant sur		Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)			1
nombre		Observé/mesuré	1
surface		Observé/mesuré	2.20
type		Observé/mesuré	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
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	
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 9)	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
	remplissage	Observé/mesuré	Argon

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 9) (suite)	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 9 - Murs inconnu
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	2.61
	type	Observé/mesuré	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	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
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 10)	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré
remplissage		Observé/mesuré	Argon
orientation		Observé/mesuré	Nord
type de masques proches		Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains		Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié		Observé/mesuré	Mur 10 - Murs inconnu
donnant sur		Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)			1
nombre		Observé/mesuré	1
surface		Observé/mesuré	2.12
type		Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant		Observé/mesuré	5
localisation		Observé/mesuré	En tunnel
retour isolant		Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi		Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage		Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité		Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16	
remplissage	Observé/mesuré	Argon	
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 3)	type de volets	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier = < 12mm)
	protection solaire	Observé/mesuré	Présence de protection solaire autre que des volets
	orientation	Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 3)	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	1.13
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 6)	remplissage	Observé/mesuré	Argon
	orientation	Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	1.96
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison	Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16	
remplissage	Observé/mesuré	Argon	
type de volets	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	
protection solaire	Observé/mesuré	Présence de protection solaire autre que des volets	
orientation	Observé/mesuré	Sud	
type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 8 (Fenêtre sur Mur 7)	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	0.20
	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	Baies sans ouverture possible
	type de vitrage	Observé/mesuré	Simple vitrage
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	orientation	Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun	
pont thermique 1	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 7 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
pont thermique 2	coefficient de déperdition (b)		1
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
pont thermique 3	Longueur	Observé/mesuré	5.75
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
pont thermique 4	Longueur	Observé/mesuré	4.86
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 9 / Plancher bas 2
pont thermique 5	Longueur	Observé/mesuré	2.53
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 10 / Plancher bas 2
pont thermique 6	Longueur	Observé/mesuré	3.68
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 11 / Plancher bas 2
pont thermique 7	Longueur	Observé/mesuré	2.53
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 9 / Plancher haut 1
pont thermique 8	Longueur	Observé/mesuré	2.53
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 10 / Plancher haut 1
pont thermique 9	Longueur	Observé/mesuré	3.68
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 11 / Plancher haut 1
pont thermique 10	Longueur	Observé/mesuré	2.53
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
pont thermique 11	Longueur	Observé/mesuré	4.77
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 10 / Porte 2
	Longueur	Observé/mesuré	4.84
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

enveloppe (suite)	pont thermique 11 (suite)	Longueur	Observé/mesuré	5.72
	pont thermique 12	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 2
		Longueur	Observé/mesuré	2.86
	pont thermique 13	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 9 / Fenêtre 3
		Longueur	Observé/mesuré	5.94
	pont thermique 14	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 10 / Fenêtre 4
		Longueur	Observé/mesuré	6.54
	pont thermique 15	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 5
		Longueur	Observé/mesuré	5.9
	pont thermique 16	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 6
		Longueur	Observé/mesuré	4.42
	pont thermique 17	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 6 / Fenêtre 7
		Longueur	Observé/mesuré	5.64
	pont thermique 18	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 7 / Fenêtre 8
		Longueur	Observé/mesuré	1.8
	système de ventilation 1	Type	Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
		façade exposées	Observé / mesuré	plusieurs
		type d'installation	Observé/mesuré	Installation de chauffage par insert, poêle bois (ou biomasse) avec un chauffage électrique dans la SdB
surface chauffée		Observé/mesuré	44.49	
générateur type		Observé/mesuré	Poêle bûche installé sans label flamme verte	
énergie utilisée		Observé/mesuré	Bois bûche	
générateur année installation		Observé/mesuré	2012	
Pn saisi		✗ Valeur par défaut	9	
systèmes de chauffage / Installation 1	régulation installation type		Poêle charbon/bois/flouil/Gpl	
	émetteur type	Observé/mesuré	Autres équipements	
	émetteur année installation		2012	
	distribution type	Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution	
	en volume habitable	Observé/mesuré	Oui	
	nom du générateur	Observé/mesuré	Générateur 1	
	numéro d'intermittence		1	
	émetteur	Observé/mesuré	Principal	
	fonctionnement ecs	Observé/mesuré	Chauffage seul	
	nombre de niveau chauffé	Observé/mesuré	2	
	type d'installation	Observé/mesuré	Installation de chauffage par insert, poêle bois (ou biomasse) avec un chauffage électrique dans la SdB	
	surface chauffée	Observé/mesuré	2.74	
générateur type	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct		
énergie utilisée	Observé/mesuré	Electricité		
pilotage 1	numéro		1	
	équipement	Observé/mesuré	Par pièce avec minimum de température	

Fiche technique du logement (suite)

pilotage 1 (suite)	chauffage type	↳ Observé/mesuré	Divisé	
	régulation pièce par pièce	↳ Observé/mesuré	Avec	
	système	↳ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur	
	production type	↳ Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue	
	installation type	↳ Observé/mesuré	Individuelle	
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	localisation	↳ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës	
	volume ballon (L)	↳ Observé/mesuré	250	
	energie	↳ Observé/mesuré	Electrique	
	bouclage réseau	↳ Observé/mesuré	Non bouclé	
	type de production d'ecs	↳ Observé/mesuré	accumulée	
	nombre de niveau	↳ Observé/mesuré	3	

équipement

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 :
25 0122

Date de création : 22/05/2025
Date de visite : 22/05/2025
Limites de validité vente : 21/05/2028
Limites de validité location : 21/05/2031

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 14290 - Commune : ORBEC
Type d'immeuble : Habitation (maisons individuelles)
Adresse (et lieudit) : 15 RUE DES CHAMPS
Référence(s) cadastrale(s) : AB 0580
Etage : - N° de porte
Numéro fiscal (si connu) : 14 47 80 107 506
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : NC

Installation en service le jour de la visite : Oui
Date ou année de construction: Avant 1949
Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : ENGIE

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 : M. [REDACTED]

[REDACTED] LISIEUX

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

Nom, prénom: Maître MARLOT Diane

Adresse: 60 Boulevard YVES GUILLOU B.P 6065 14062 CAEN CEDEX 4

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 : GAN N° 121 607 526

Certification de compétence délivrée par : **Ce présent rapport a été rédigé par Didier Le Roy le 22/05/2025**

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

Par Bureau Véritas Certification France, 1 Place Zaha Hadid, 92400 COURBEVOIE

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
- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités 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 5 Risque lors d'un défaut, d'une différence de potentiel, pouvant être la cause d'une électrocution.

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

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

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

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

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

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
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.
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).		
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 :

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 :

faire 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 : 22/05/2025

Etat rédigé aux Authieux sur Calonne, le 22/05/2025

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'électrisation, 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 électrisation, 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 électrisation, 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 électrisation, 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 électrisation, 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'électrisation, 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'électrisation, 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'électrisation, 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 électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Informations complémentaires (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) ::</p>
<p>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'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>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'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p>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'électrisation, 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)

<p>Photo 1</p> 	<p>Photo 2</p> 	<p>Photo 3</p> 
<p>Tableau 1</p>	<p>Tableau 1</p>	<p>Tableau 2</p>
<p>Photo 4</p> 	<p>Photo 5</p> 	<p>Photo 6</p> 
<p>Prises 3 pôles sans continuité</p>	<p>Prise 3 pôles sans continuité</p>	<p>Prise 3 pôles sans continuité</p>
<p>Photo 7</p> 	<p>Photo 8</p> 	<p>Photo 9</p> 
<p>Conducteur sans protection</p>	<p>Conducteur sans protection</p>	<p>Conducteur sans protection</p>
<p>Photo 10</p> 	<p>Photo 11</p> 	<p>Photo 12</p> 
<p>Conducteur sans protection</p>	<p>Conducteur sans protection</p>	<p>Luminaire en 2 pôles</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 mis à jour le

Adresse de l'immeuble

Cadastre

**15 RUE DES CHAMPS
14290 ORBEC**

AB 0580

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)

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

Nc* Oui non

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

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage?

Oui Non

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

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

M. [REDACTED]

22/05/2025 / ORBEC

/

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° [REDACTED] du [REDACTED] mis à jour le [REDACTED]

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

15 RUE DES CHAMPS 14290 ORBEC

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 [REDACTED]

¹ Si oui, nom de l'aérodrome : [REDACTED]

> 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 [REDACTED] | [REDACTED]

¹ Si oui, nom de l'aérodrome : [REDACTED]

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

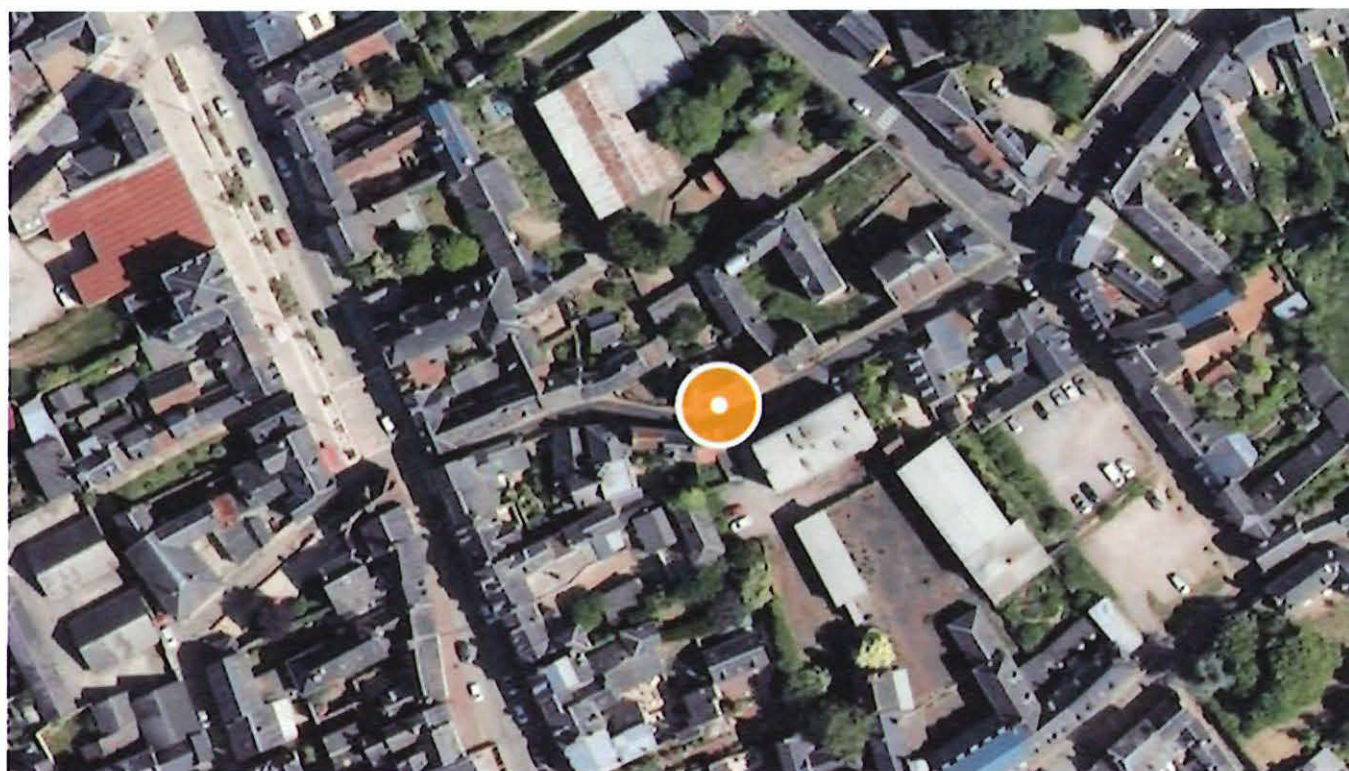
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de [REDACTED] peut être consulté à la mairie de la commune de ORBEC 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

M. [REDACTED]

Date / Lieu

22/05/2025 ORBEC

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 règlementairement 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

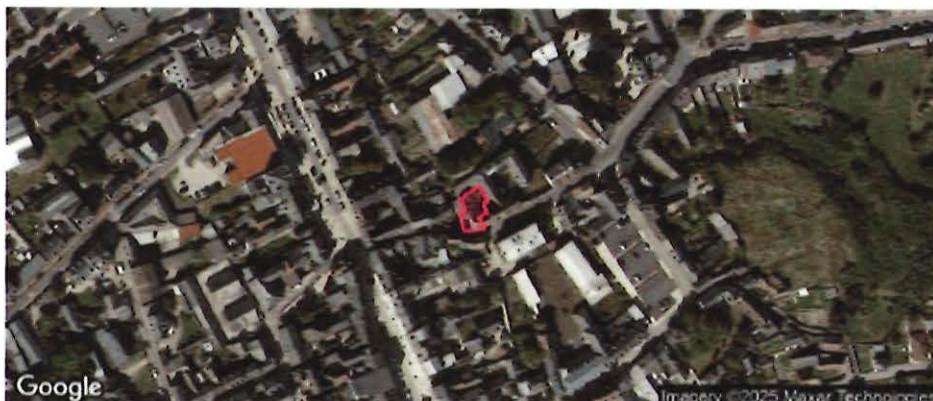
15 RUE DES CHAMPS 14290 ORBEC

Adresse: 15 Rue des Champs 14290 ORBEC
 Coordonnées GPS: 49.022414, 0.407442
 Cadastre: AB 580

Commune: ORBEC
 Code Insee: 14478

Reference d'édition: 2646297
 Date d'édition: 24/05/2025

Vendeur:
 M. Bocage
 Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

18 BASIAS, 1 BASOL, 1 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif OLD	NON	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Naturels
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/>

FSRKP

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

22 rue République de la ORBEC		47 mètres
SSP3793626	Industrie Pneumatique Orbecquoise	
En arrêt	Industrie du caoutchouc	
121 rue Grande ORBEC		62 mètres
SSP3793619	OROMZEE Gabriel	
En arrêt	DLI Dromzee	
131 rue Grande ORBEC		107 mètres
SSP3793618	GARAGE LEGORGEU	
Indéterminé	Garage mécanique auto Legorgeu	
22 rue république de la ORBEC		170 mètres
SSP3792986	CINCEGAM	
En arrêt		
Zone industrielle Orbec d' - rue des Canadiens ORBEC		187 mètres
SSP3793628	Ets BENOIT	
Indéterminé	Usine métallurgique	
20 rue Canadiens des ORBEC		191 mètres
SSP3793613	DUVAL	
Indéterminé	Atelier de mécanique auto	
rue Générale De Gaulle ORBEC		214 mètres
SSP3793624	BILLOT Serge	
Indéterminé	Garage et Station Service Billot	
rue rigole de la ORBEC		227 mètres
SSP3792984	BANCE	
En arrêt		
ORBEC ORBEC		247 mètres
SSP3793015	PENSIONNAT NOTRE DAME	
Indéterminé		
3 rue Osiers des ORBEC		247 mètres
SSP3793622	BREZOT	
En arrêt	Usine de petite métallurgie	
2 boulevard Beauvoir ORBEC		295 mètres
SSP3792981	MULTI-PUB	
Indéterminé		
57 rue moulins des ORBEC		302 mètres
SSP3792985	BOULANGER	
Indéterminé		

2 rue Orléans d' ORBEC		344 mètres
SSP3793621	Ets MIRC	
Indéterminé	Usine de traitement du bois	
34 rue Livarot de - ORBEC ORBEC		349 mètres
SSP3793018	ROSELIER	
En arrêt		
1 Grande - Grande Rue ORBEC		360 mètres
SSP3793617	PIAU R	
En arrêt	Garage du Parvis	
ORBEC ORBEC		381 mètres
SSP3793014	?	
Indéterminé	usine à gaz	
4 boulevard gare de ORBEC		433 mètres
SSP3792983	BERNUIT	
En arrêt		
1 avenue gare de la ORBEC		435 mètres
SSP3793013	SVENE	
En arrêt		

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3793631 SOGAL Saint Martin de Bienfaite ORBEC	SSP3793616 Les Vernis MERVILLE MORGAN 1 rue Gare de la ORBEC
SSP3793614 SARL Usine métallurg:que 18 rue Canadiens des ORBEC	SSP3793615 CARPENTIER et DORE lieu dit "La Fontaine Gosse" ORBEC
SSP3793627 Ets DOAT Zone industrielle Orbec d' ORBEC	SSP3793629 MONNIER Roger - SA des Carbonites de Chaux Courtonne les deux Eglises sur la commune d'orbec. ORBEC
SSP3794524 ORBEC	

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

SSP50179301	BOIS & MATERIAUX	281 mètres
		<i>Le site est bordé : au nord-ouest, la rue des Bains, puis des maisons avec jardin, au nord-est, une maison avec jardin, puis le ruisseau la Rigole, puis une étendue d'herbe et une champignonnière, à l'est, des habitations, un parc et un château comprenant des jardins et un plan d'eau, au sud, le chemin du Château, puis des habitations, à l'ouest, la rue d'Orléans, des habitations, puis le centre-bourgs d'Orbec avec des habitations et des commerces. Les environs immédiats du site sont aménagés pour des usages sensibles (zones principalement résidentielles).</i>

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

2 rue d'Orléans 14290 Orbec		315 mètres
BOIS & MATERIAUX	Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles	
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005301052	



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

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

Établi le 26 mai 2025

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.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

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)

14290 ORBEC

Code parcelle :
000-AB-580



Parcelle(s) : 000-AB-580, 14290 ORBEC

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'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.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 2/3

- 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 moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

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

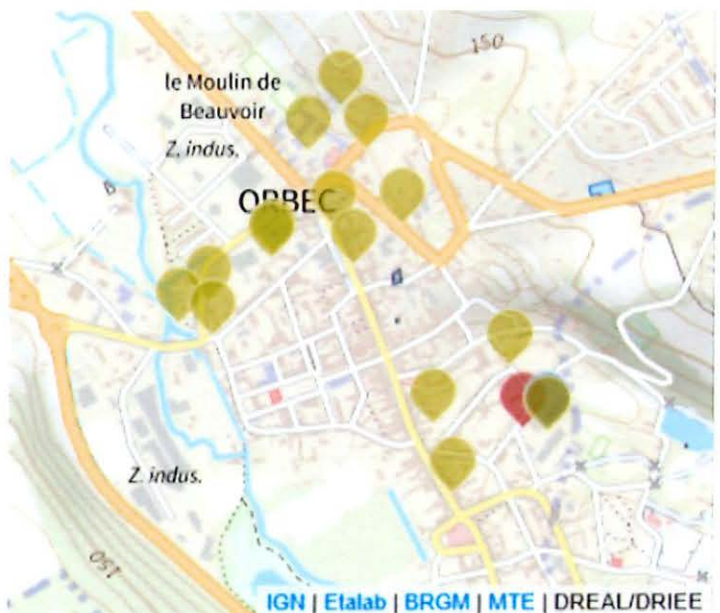


POLLUTION DES SOLS (500 m)

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 :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 15 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).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



Parcelle(s) : 000-AB-580, 14290 ORBEC

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 76 pages indissociables

Page 69 / 76 pages

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) : 6

Source : CCR

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100678A	02/04/2001	02/04/2001	03/12/2001	19/12/2001
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et/ou Coulées de Boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2128151A	22/06/2021	23/06/2021	24/09/2021	26/09/2021
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19861211	21/06/1986	21/06/1986	11/12/1986	09/01/1987

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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
BOIS & MATERIAUX	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005301052

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3792985
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3792981
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3792984
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3792986
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793015
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793018
Atelier de mécanique auto	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793613
Garage du Parvis	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793617
Garage mécanique auto Legorgeu	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793618
DLI Dromzœe	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793619
Usine de traitement du bois	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793621
Usine de petite métallurgie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793622
Garage et Station Service Billot	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793624
Industrie du caoutchouc	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793626
Usine métallurgique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3793628

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
BOIS & MATERIAUX	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP5017930101

NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR

Information vendeur ou bailleur

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

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

Désignation du propriétaire

Nom : M. [REDACTED]
[REDACTED] FOURNET 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 : [REDACTED]
[REDACTED] bien situé :
15 RUE DES CHAMPS 14290 ORBEC

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 : ORBEC

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

15 Rue des Champs
14290 ORBEC

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/06/2021	23/06/2021	24/09/2021	26/09/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/06/1986	21/06/1986	11/12/1986	09/01/1987	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	02/04/2001	02/04/2001	03/12/2001	19/12/2001	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

24/05/2025

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 L271-6 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	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	17/12/2024	25/07/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	30/06/2022	29/06/2029
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	26/07/2022	25/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	26/07/2022	25/07/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	04/10/2022	03/10/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	13/07/2022	12/07/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	30/06/2022	29/06/2029
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	20/11/2023	19/11/2030

Date : 17/12/2024

Numéro du certificat : **15434037**

Sauveur DUPREU - 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. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



DECLARATION SUR L'HONNEUR

250122 [REDACTED] du 22/05/2025

Cette Déclaration concerne uniquement ce bien

[REDACTED]
14290 ORBEC

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 22/05/2025
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-comeille@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 **01/10/2024 au 30/09/2025** 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 07/10/2024 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 € - 65127
Siège social : 8-10 rue d'Asstorg 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 : reclamations@gan.fr

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