

SCP  
**RICHARD LAFOREST**  
**JEROME MALHERBE**  
**SOPHIE VALERY**  
**AMELIE DESERT**

Huissiers de Justice associés  
22 Avenue Père Charles de Foucauld  
Résidence Harmony BP 6008  
14061 Caen Cedex 4  
☎ : 02.31.86.32.09  
☎ : 02.31.86.94.18

✉ : [accueil.vlmv@huissier-justice.fr](mailto:accueil.vlmv@huissier-justice.fr)

Gestionnaire : 02.31.86.94.17

[p4.vlmv@huissier-justice.fr](mailto:p4.vlmv@huissier-justice.fr)

Site web : <http://www.huissier-justice-14.com>

Caisse Des Depots Et Consignations  
IBAN N°: FR 68 40031 00001 0000333703V 10

**delivract.**   
Etude membre de l'association

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION

**COUT DE L'ACTE**

Décret n°2016-230 du 26 février 2016  
Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs  
réglementés des huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	220,94
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
<b>Total HT</b>	<b>228,61</b>
TVA (20,00 %)	45,72
<b>Total TTC</b>	<b>274,33</b>

Acte dispensé de la taxe



Références : 71306  
P4 - PVDESCRISV

# **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**LE LUNDI PREMIER FEVRIER DEUX MILLE VINGT ET UN**  
**A 14 HEURES**





## **A LA DEMANDE DE :**

BNP PARIBAS, Société Anonyme au capital de 2 499 597 122,00 euros ayant son siège social à PARIS (75) (9ème), 16 Boulevard des italiens, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 662 042 449, représentée par son Directeur Général, domicilié en cette qualité audit siège, ayant pour avocat constitué la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER sis à PARIS (75) (9ème), 24 Rue Godot de Mauroy

Au cabinet duquel domicile est élu pour la présente et ses suites

## **EN VERTU :**

D'Un acte notarié dument en forme exécutoire reçu le 27/09/2012 par Maître COURS-MACH Aymeric, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle "SCP DESHAYES, LEMAIRE, COURS-MACH et DUHAMEL", titulaire d'un office notarial dont le siège est à CAEN (14), 8 Rue Guillaume-le-Conquérant, contenant prêt par BNP PARIBAS à la société dénommée SCI 2B et d'une ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'Exécution du Tribunal judiciaire de Caen en date du 14/01/2021,

**Je, Sophie VALERY, Huissier de Justice Associée, demeurant 22 avenue du Père Charles de Foucauld, résidence Harmony 14000 CAEN, soussignée,**

Conformément aux dispositions des articles L 322-2, L142-1 à L142-3 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transportée ce jour à l'adresse suivante :

BOURGUEBUS (14540), 27 rue Val es Dunes

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et ci-après désignés :

Sur la commune de : BOURGUEBUS

Le bien consistant en une maison d'habitation comprenant

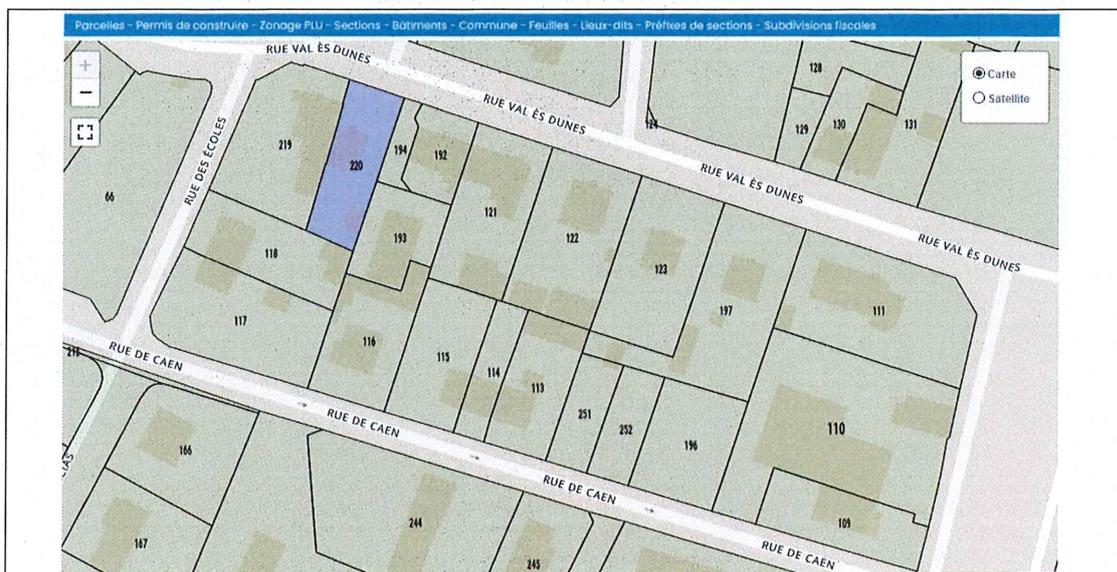
Sous sol, rez- de-chaussée, un étage

Terrain clos en cours et pelouse avec un bâtiment à usage de garage

Le tout agencé en deux appartements : un au rez-de-chaussée et un au premier étage

Cadastré Al n°120 pour 06a 46 ca





Et appartenant à :

La SCI 2B, société civile immobilière au capital de 1000 euros dont le siège social est à CAEN (14), 12 rue Sainte Paix, immatriculée au RCS de Caen sous le numéro 751 704 297, représentée par son gérant Monsieur Samuel MILLET

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 8 décembre 2020.

Là étant, assistée de Monsieur LE ROY Didier, Cabinet IMMEXPERT, chargé par mes soins d'effectuer les différents diagnostics, mesurages, état des risques et état parasitaire, et en présence de Monsieur VOISIN Serge, serrurier, et de Madame LEROY Eliane, et de Monsieur LEBRUN Hubert, témoins majeurs requis pour m'assister

La requête et l'ordonnance en date du 14 janvier 2021 rendue par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de CAEN, m'autorisant à pénétrer dans les lieux accompagnée des personnes visées à l'article L142-1 du Code de Procédure Civile d'exécution et des personnes agréées aux fins de diagnostics ont été préalablement signifiées à la SCI 2B par acte séparé en date du 29/01/2021 et ce jour à Monsieur MILLET Samuel, occupant des lieux.

Agissant en vertu des dispositions des articles L142-1, L142-2, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'exécution, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée des lieux par M. Serge VOISIN, serrurier requis à cet effet, en présence des deux témoins majeurs susvisés.

Et j'ai constaté ce qui suit :



## **DESCRIPTION GENERALE**

La commune de BOURGUEBUS se trouve à environ 17 kilomètres au sud-est de Caen. Elle comprend 1815 habitants (recensement 2015) et dispose de plusieurs commerces de proximité.

La propriété consiste en une maison jumelée d'un côté, le long de la rue principale.

Le terrain est entièrement clos, avec accès par un portail deux vantaux et portillon sur le côté. Les extérieurs sont en mauvais état d'entretien.

La maison est séparée en deux appartements : un premier appartement donnant sur la rue, en rez-de-chaussée, avec pelouse, au nord; et un second appartement au premier étage et combles aménagés, dont l'accès se fait par la cour arrière.

## **DESCRIPTION DETAILLEE**

### **Conditions d'occupation et identité des occupants :**

L'appartement du rez-de-chaussée est actuellement occupé. Je n'ai pas rencontré l'occupant lors de mes constatations de ce jour.

L'appartement du premier étage avec comble aménagée est vide de tout meuble et tout occupant.

Le bien est raccordé au tout à l'égout, selon les indications données par la Direction du Cycle de l'Eau de Caen la Mer le 22 janvier 2021.

## **EXTERIEUR**

Toiture en tuiles mécaniques recouvertes de mousse  
Façade en crépi, présentant du lierre par endroits

Un portillon permettant l'accès à l'appartement numéro un en alu de couleur marron, équipé d'une clenche et serrure sans clé

Un muret en pierre, présentant des traces de verdure sur le dessus

Devant l'accès au premier logement, un carré de pelouse, exposé au nord et non entretenu.

Un regard dont le couvercle est cassé  
Clôture béton séparative à droite

Portail double battant alu blanc sali sans moteur électrique  
Allée donnant sur cours arrière sale et non entretenue  
La cour arrière n'est pas entretenue – il existe une clôture séparative à gauche en béton et une partie gravillonnée à gauche du hangar



Un hangar en tôle en façade et en parpaing sur les pignons, la tôle est abîmée et trouée en partie basse de la façade - deux portes en bois coulissantes avec poignée très abîmées - un trou sur une lame

A l'intérieur : chape béton - Un châssis fixe dont les vitres sont cassées au fond du hangar  
Un lot de prises de courant

Accès aux caves à droite de l'entrée de l'appartement numéro deux – les escaliers en béton

J'accède à une pièce à usage de cave donnant sur deux autres pièces fermées par une porte isoplane

Deux caves fermées par une porte isoplane en parpaing avec globes lumineux

La terrasse en bois devant l'accès au deuxième logement est abîmée.







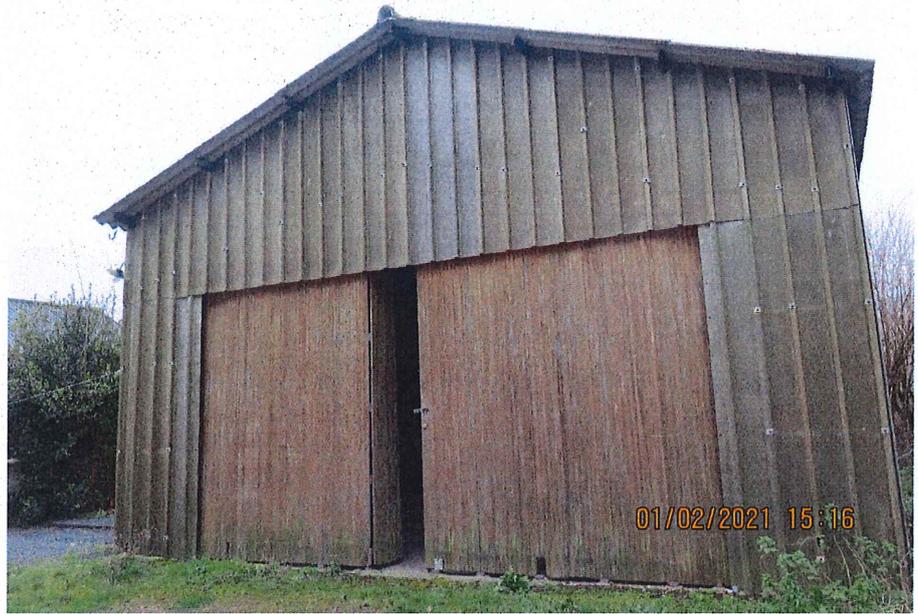




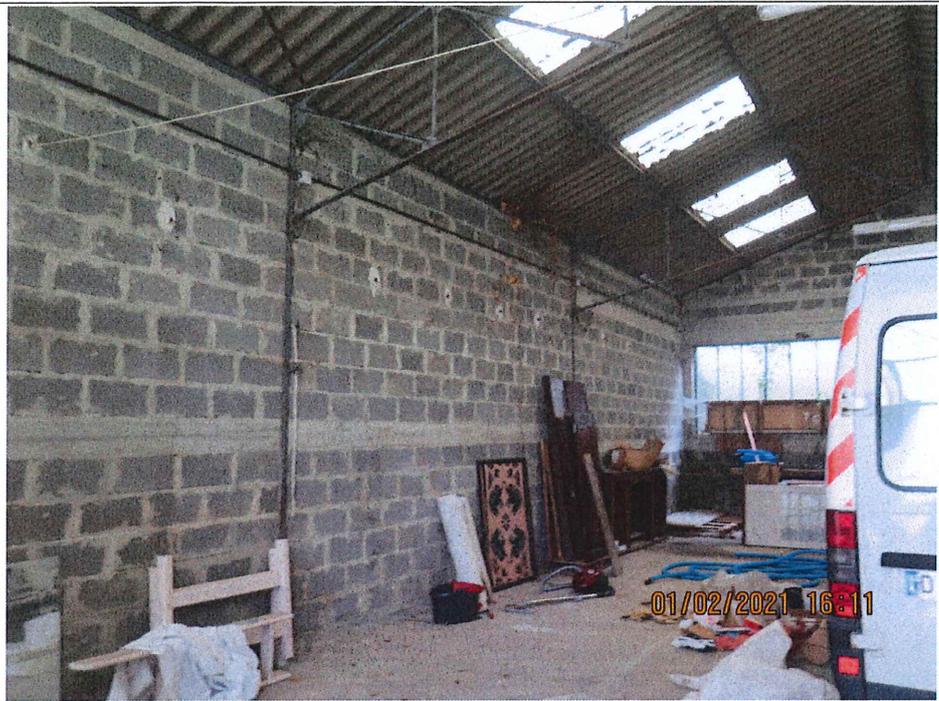


















## APPARTEMENT NUMERO 1 REZ-DE-CHAUSSEE

La superficie habitable des lieux est de 65.12 m<sup>2</sup>. Elle résulte d'un mesurage effectué par Monsieur Didier LEROY, cabinet Immexpert.

### Entrée :

Porte en bois double vitrage carreau cathédrale équipée d'une poignée, serrure trois points qui fonctionne

Sol : carrelage blanc calepinage mosaïque bon état  
Plinthes en bois peinture blanche

Mur : papier peint fibre de verre de couleur gris état d'usage

Plafond : peinture blanche bon état

Une porte donnant sur le dégagement :

Bois peinture marron vitrée, équipée d'une plaque de propreté et poignée

Un radiateur avec robinet thermostatique en bon état

Trois interrupteurs anciens et deux prises de courant







**Pièce à droite :**

Porte en bois isoplane peinture laquée de couleur blanche présentant quelques éclats, équipée d'une plaque de propreté, d'une clenche, serrure sans clé

Sol : carrelage bon état sauf quelques éclats

Plinthes carrelées sur trois panneaux, et plinthes en bois sur le panneau contigu au couloir

Mur : papier peint fibre de verre de couleur grise présentant quelques marques par endroit

Plafond : peinture blanche bon état

Une arrivée électrique cache douille ampoule

Un interrupteur et trois prises de courant

Un radiateur grand modèle en acier avec robinet thermostatique en bon état, qui fonctionne

Une fenêtre en bois marron double vitrage double battant, équipée de deux volets en bois pliables, fonctionnement vérifié





### Pièce principale à gauche de l'entrée

Une cloison amovible sur rail et roues, recouverte de peinture grise

Deux décors staff de chaque côté à l'entrée de la pièce

Sol : carrelage identique à celui de l'entrée en bon état sauf une fissure horizontale à l'entrée entre les deux poteaux

Plinthes carrelées identiques

Mur : papier peint fibre de verre de couleur grise pailleté côté cheminée, et couleur blanche sur trois panneaux, ensemble en bon état sauf quelques taches par endroits

Plafond : peinture blanche bon état

Une arrivée électrique qui fonctionne

Deux interrupteurs anciens, trois prises de courant, une prise RJ 45, une prise d'antenne

Placard : deux portes en bois avec baguette, papier peint fibre de verre de couleur blanche, taché côté gauche.

À l'intérieur la porte est à l'état d'usage, carrelage au sol, une penderie

Un boîtier thermostatique de marque Hager qui fonctionne

Un grand radiateur mural vertical bon état

Deux fenêtres bois marron double vitrage double battant, équipées de volets pliables bois qui fonctionnent

Une cheminée en pierre et briques trumeau en partie supérieure peint de couleur grise, avec une niche, sans insert, ensemble en bon état





### **Cuisine :**

Porte depuis le salon en bois marron vitrée avec plaque de propreté et clenche alu en bon état

Sol : carrelage blanc 20 × 20 présentant quelques fissures et éclats

Plinthes carrelées et bois

Mur : papier peint fibre de verre recouvert de peinture, état d'usage présentant quelques taches et éclats dans les angles



Plafond : peinture blanche

Une arrivée électrique qui ne fonctionne pas

Une aération VMC sale

Un radiateur en acier avec robinet thermostatique qui fonctionne, présentant quelques traces de salissures en façade

Une fenêtre PVC oscillo- battante double battant, équipée de volets bois pliables

Cuisine aménagée et équipée ancien modèle en chêne :

Sept portes en partie basse - trois tiroirs ouvrants- quatre faux tiroirs avec clé et poignées anciennes, présentant quelques traces de salissures sur l'ensemble

Plinthes en bois en mauvais état

Plan de travail en carrelage beige avec crédence assortie en bon état

Un double évier inox avec égouttoir et robinet col-de-cygne

Une plaque de cuisson quatre feux sans marque

Cinq portes en partie haute

Une hotte recouverte d'une plaque de cuivre

Deux niches d'angle à droite

Un emplacement lave-vaisselle

Un caisson deux portes en bois, emplacement four et réfrigérateur avec une niche au-dessus

Un lot de prises de courant

Un placard sous l'escalier de l'appartement numéro deux :

Une porte en bois avec baguette, papier peint fibre de verre recouvert de peinture blanche en bon état, équipée d'une plaque de propreté et clenche

Sol et plinthes en carrelage assorti à celui de la cuisine

Mur recouvert de papier peint blanc en bon état - Trois étagères en bois blanc

Une arrivée électrique qui fonctionne





**Dégagement :**

Sol : carrelage blanc 20X20 identique à celui de la cuisine en bon état sauf un éclat dans le passage

Plinthes carrelées

Mur : papier peint fibre de verre recouvert de peinture grise en bon état d'ensemble

Plafond : peinture blanche



**WC :**

Porte en bois avec baguette, papier peint fibre de verre gris-blanc, présentant quelques taches mais ensemble correct, sauf des éclats côté extérieur sous la plaque de propreté. Porte équipée d'un verrou

Sol : carrelage identique à celui de la cuisine avec plinthes assorties

Mur : papier peint fibre de verre de couleur blanc sale. Un panneau PVC derrière la cuvette

Plafond : plaque PVC jaunie avec des traces de salissures jaunes

Une aération VMC sale

Un spot qui fonctionne

Un interrupteur ancien modèle

Une chaudière de marque Saunier Duval

Une fenêtre simple battant PVC carreau opaque oscillo battant fonctionnement vérifié

Une cuvette WC couvercle abattant en bon état fonctionnement de la chasse d'eau vérifié

Un lave main avec une porte laquée de couleur noire, équipé d'un robinet mitigeur, deux carreaux de carrelage au-dessus et un miroir. Ensemble en bon état

Une poignée handicapé alu

**Salle d'eau :**

Porte en bois avec baguette, papier peint fibre de verre de couleur blanche, présentant des éclats en partie basse. Cette porte est équipée d'une plaque de propreté, d'une clenche, et serrure sans clé

Sol : carrelage gris deux tons présentant des traces de salissures sur les joints

Plinthes carrelées identiques sales sur le dessus

Mur : papier peint fibre de verre recouvert de peinture grise présentant des traces de moisissures sous le meuble à droite et derrière la porte en partie basse

Plafond : peinture blanche bon état sauf quelques traces de poussière

Une aération VMC sale

Cinq spots qui fonctionnent

Une fenêtre double battant en PVC dont la poignée est cassée (donc non testée), équipée de deux volets pliables en bois blanc

Un radiateur sèche serviette sale avec thermostat qui fonctionne



Un lavabo blanc sur un meuble trois portes en bois blanc avec poignée ensemble en bon état  
étagère à l'intérieur

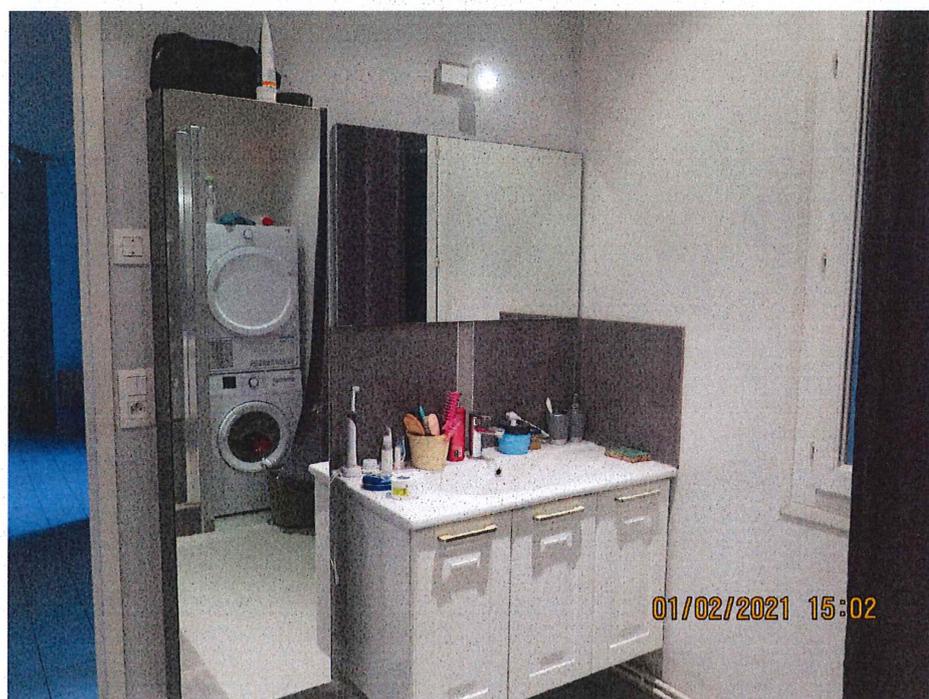
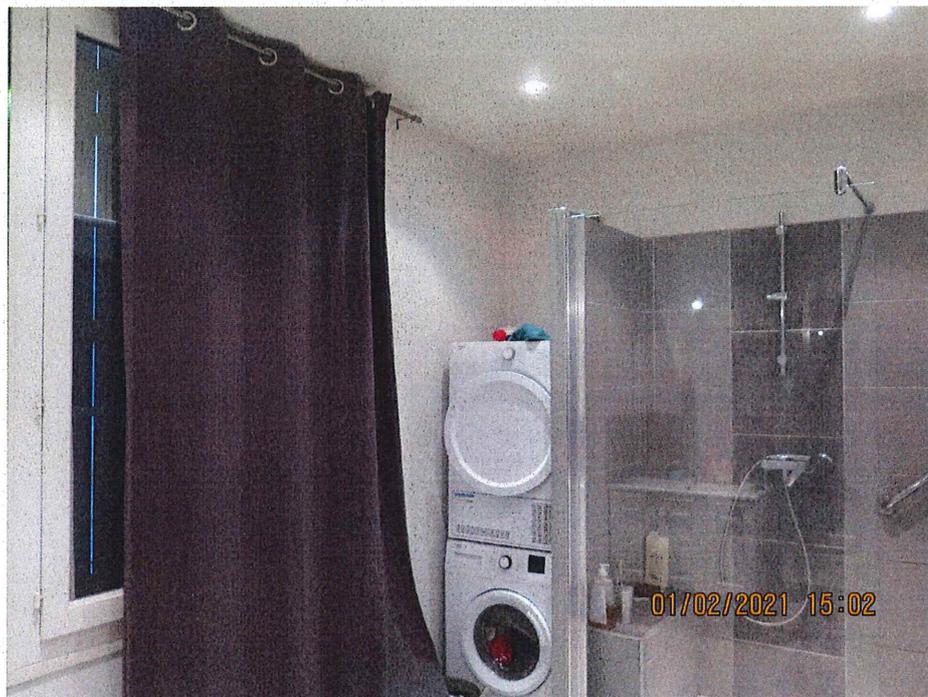
Au-dessus un miroir et un spot séparé

Trois carreaux de carrelage à titre de crédence

Une douche avec un receveur blanc plus un pare- douche transparent - ensemble sale - à  
l'intérieur les murs sont recouverts de carrelage et les joints sont noircis

Un robinet mitigeur flexible douchette support

Un interrupteur VMC une prise de Courant, deux interrupteurs





## APPARTEMENT NUMERO DEUX ETAGE

Il n'y a pas d'eau ni d'électricité dans ce logement. Fonctionnement des radiateurs et des arrivées électriques non vérifié.

La superficie habitable des lieux est de 102.21m<sup>2</sup>. Elle résulte d'un mesurage effectué par Monsieur Didier LEROY, cabinet Immexpert.

### Entrée :

Un sas vitré avec une porte vitrée, soubassement en brique et toiture en tuiles

Sol : carrelage 20 x 20 de couleur blanche et plinthes assorties, présentant quelques fissures

Mur : crépi blanc, avec quelques taches

Plafond : lames blanches en bois en bon état

Un globe lumineux

Une porte en bois avec imposte plastique, équipée d'une plaque de propreté, clenche et serrure.

Un radiateur avec molette en bon état.

Escalier en bois en bon état d'ensemble sauf quelques marques.

Mur et rampant recouverts de peinture blanche avec quelques traces mais propre dans l'ensemble.

Un globe lumineux.

L'appartement se situe au premier étage, composé d'un dégagement desservant deux chambres à droite, une pièce principale avec cuisine ouverte, WC, salle de bains, et accès aux combles avec salle d'eau, une chambre





**Dégagement premier étage :**

Sol : parquet bois bon état quelques lames décolorées côté gauche  
Plinthes en bois peinture blanche quelques éclats

Mur : peinture blanche bon état d'ensemble. À noter des traces dans le couloir à droite en partie centrale avec des trous

Plafond : peinture blanche bon état

Deux arrivées électriques cache douille ampoule- bon état

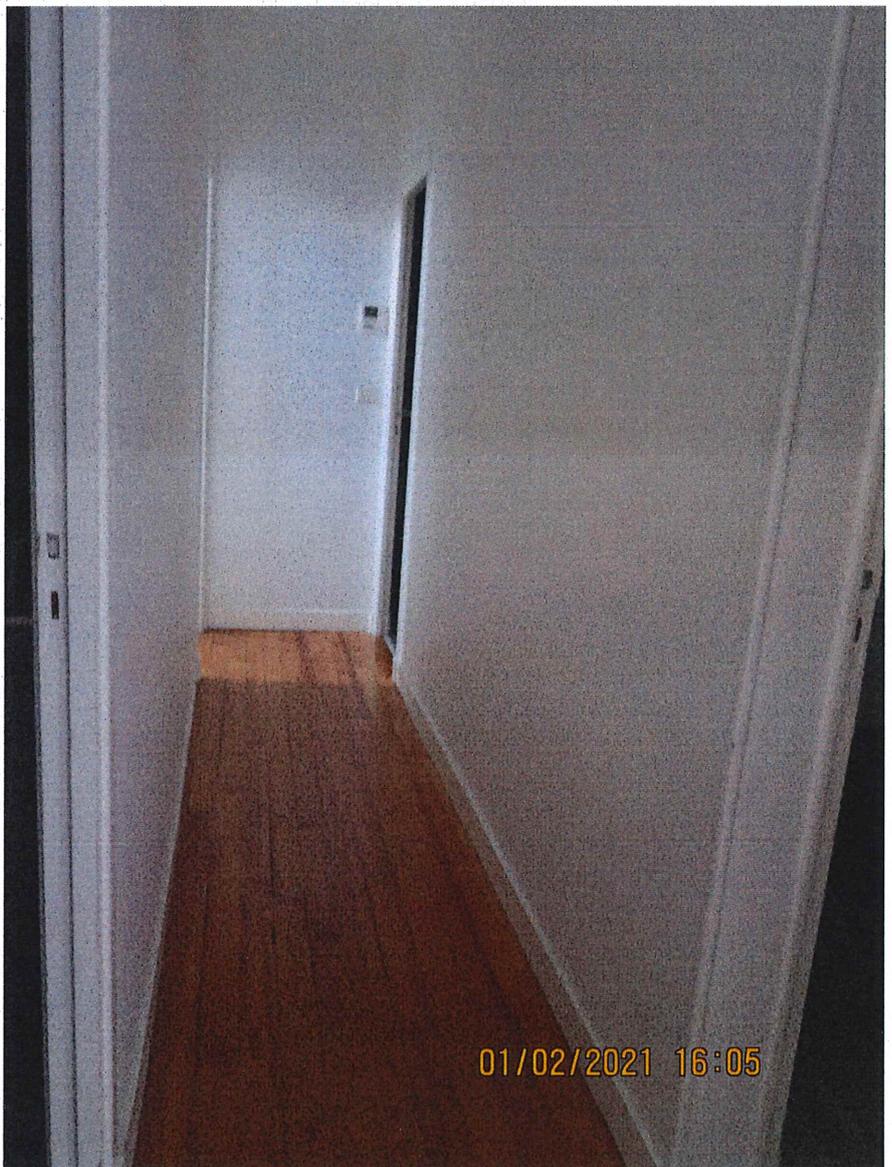
Un détecteur de fumée fonctionnement non vérifié

Quatre interrupteurs dont un double

Une prise de courant

Une fenêtre double battant PVC vitres propres - fonctionnement vérifié







**Chambre numéro deux à droite :**

Barre de seuil

Porte en bois avec baguette peinture blanche présentant quelques éclats, équipée d'une plaque de propreté et d'une clenche qui a du jeu

Sol : revêtement plastique aspect parquet état d'usage, présentant quelques traces de rouille devant la fenêtre

Plinthes en bois peinture blanche

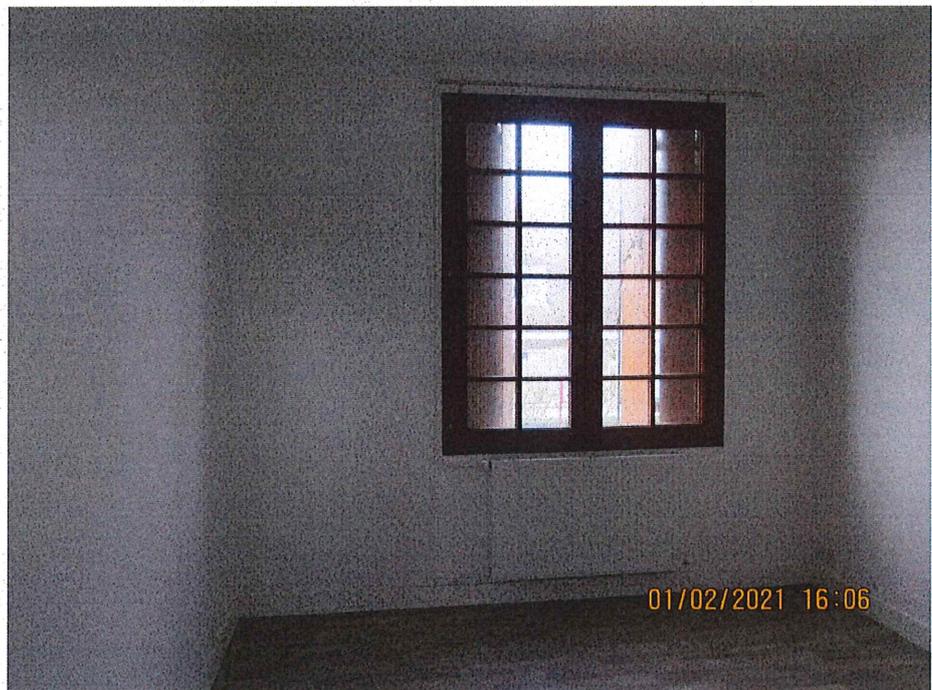
Mur : peinture blanche présentant des traces à droite, ensemble propre

Plafond : peinture blanche bon état

Une arrivée électrique cache douille ampoule. Un interrupteur. Quatre prises de courant plus une prise d'antenne

Un grand radiateur acier avec robinet thermostatique présentant quelques taches en façade

Une fenêtre double battant double vitrage en bois - vitres sales, équipée de deux volets pliables en bois - fonctionnement vérifié



**Chambre numéro un à droite :**

Barre de seuil bon état

Porte en bois avec baguette peinture blanche ensemble propre, sauf quelques petits éclats sur l'arête, équipée d'une plaque de propreté, clenche alu, serrure sans clé - fonctionnement vérifié

Sol : revêtement plastique aspect parquet état d'usage, présentant quelques taches et enfoncements

Plinthes en bois peinture blanche avec quelques taches et éclats

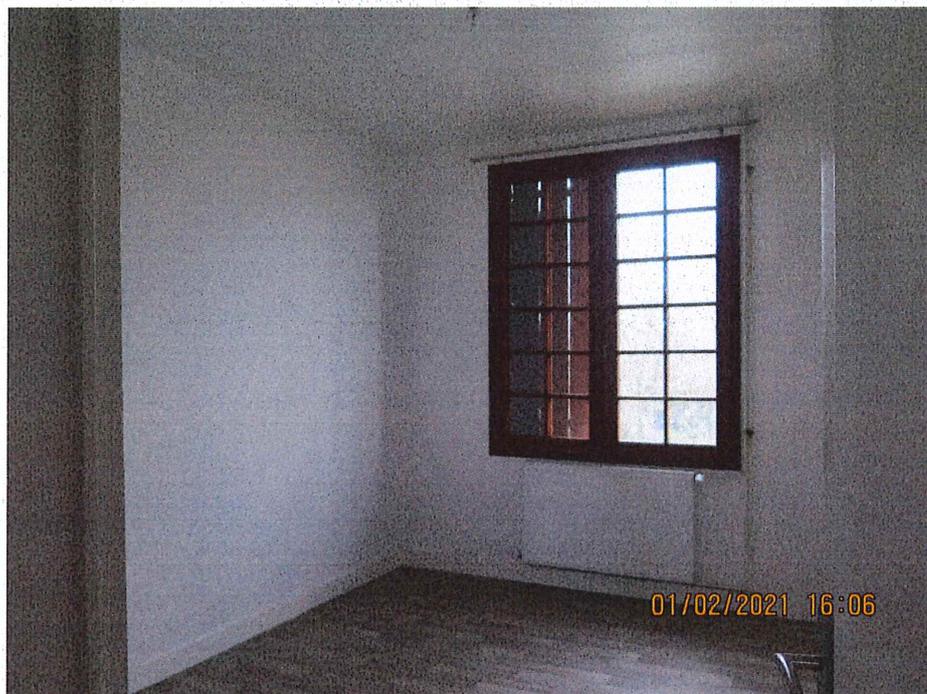


Mur : peinture blanche bon état d'ensemble sauf quelques taches à l'angle gauche en partie haute

Plafond : peinture blanche bon état

Une arrivée électrique cache douille ampoule - Quatre prises de courant - une prise d'antenne  
Un grand radiateur en acier avec robinet thermostatique bon état, fonctionnement non vérifié

Fenêtre bois double battant double vitrage, verni usagé côté extérieur, vitres sales, fonctionnement vérifié, équipée d'un volet pliable en bois double battant, fonctionnement vérifié



**Pièce principale :**

Porte bois avec baguette peinture blanche, équipée d'une plaque de propreté et clenche, ensemble en bon état sauf quelques éclats sur la baguette côté extérieur

Sol : revêtement plastique aspect parquet de couleur grise en bon état d'ensemble  
Plinthes en bois peinture blanche bon état

Mur : peinture blanche en bon état d'ensemble, à noter une marque horizontale sur le panneau de droite en partie basse

Plafond : peinture blanche en bon état

Une arrivée électrique cache douille ampoule fonctionnement non vérifié

Deux fenêtres double battant en bois peinture blanche côté intérieur et marron côté extérieur, équipées de volets pliables en bois - fonctionnement vérifié

Un grand radiateur mural avec robinet thermostatique en bon état, fonctionnement non vérifié  
Un lot de prises de courant prise d'antenne et prise RJ 45  
Un tableau électrique avec compteur Linky à droite de la fenêtre





### **Cuisine ouverte :**

Sol identique à celui de la pièce principale en bon état avec plinthes en bois

Mur : peinture deux tons blanc et gris en bon état d'ensemble, à noter quelques marques à droite de la fenêtre

Plafond : peinture blanche bon état

Une arrivée électrique cache douille ampoule avec un lot de spots

Une arrivée VMC sale

Cuisine aménagée : meuble blanc avec poignée alu trois portes en partie basse et deux emplacements de machine - un tiroir - Un meuble haut

Plan de travail en stratifié gris ensemble en bon état

Un évier inox avec égouttoir, équipé d'un robinet col-de-cygne bouchon inverseur ensemble état neuf

Une plaque induction trois feux de marque Faure

Une crédence en faïence murale grise avec un lot de prise de courants

Une hotte de marque Ariston

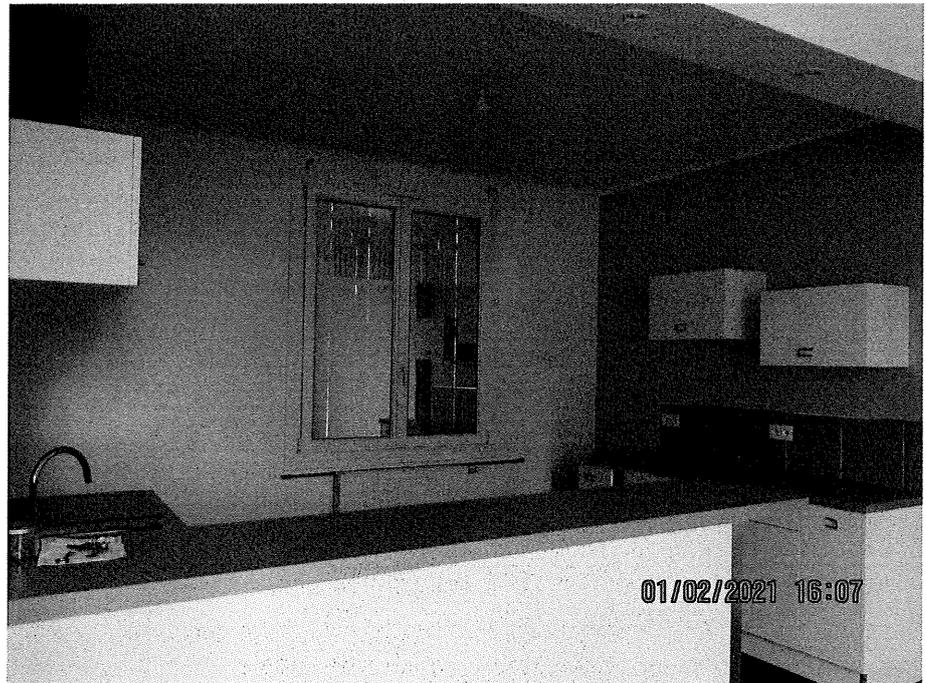
Un coin bar au-dessus du plan de travail, dessus stratifié gris état neuf

Un autre bloc de meubles composé de deux portes basses - deux tiroirs coulissants avec panier et deux tiroirs et deux meubles suspendus - plan de travail en stratifié gris bon état sauf un éclat - crédence en carrelage gris au-dessus

Un radiateur acier en dessous de la fenêtre avec robinet thermostatique présentant quelques taches en façade, fonctionnement non vérifié



Une fenêtre double battant PVC équipée de deux volets bois présentant quelques traces de rouille et salissures, vernis à revoir







**WC :**

Porte en bois avec baguette peinture blanche en bon état, équipée d'une plaque de propreté clenche et un verrou qui fonctionne

Une barre de seuil

Carrelage beige 20X 20 avec plinthes assorties

Mur : peinture blanche très bon état

Plafond peinture blanche bon état

Une arrivée électrique cache douille ampoule - Une aération VMC sale

Une fenêtre simple battant PVC carreau opaque oscillo battant qui fonctionne

Une chaudière de marque Saunier Duval

Une cuvette WC couvercle abattant chasse d'eau fonctionnement non vérifié - l'intérieur est propre

Un lave-mains avec une porte laquée de couleur grise poignée alu robinet mitigeur, une plaque de carreau de carrelage mural gris au-dessus

Un support papier toilettes alu

Un interrupteur



**Salle de bains :**

Porte en bois avec baguette côté extérieur seulement, peinture blanche en bon état sauf quelques éclats sur l'arête, équipée d'une plaque de propreté clenche serrure sans clé  
La porte est abîmée dans l'angle droit côté intérieur en partie haute

Sol : carrelage de couleur gris 45/45 en très bon état avec plinthes assorties

Au mur : peinture deux tons blanche et grise en bon état

Plafond : peinture blanche très bon état

Une aération VMC sale

Une arrivée électrique cache douille ampoule

Une fenêtre double battant PVC oscillo battant, équipée de deux volets en bois sales, le tout donnant sur la cour

Une baignoire blanche en très bon état, équipée d'une bonde de vidange, bouchon inverseur, robinet mitigeur eau chaude eau froide flexible de douche douchette et support douchette ensemble propre, l'habillage de la baignoire est en carrelage

Au mur au droit de la baignoire carrelage mural deux tons de couleur gris

Une cabine de douche avec receveur blanc sans marque- les joints sont sales et moisissés en partie basse - carrelage mural sauf en partie supérieure, un robinet mitigeur, flexible de douche, douchette et support douchette

Une double vasque blanche avec meuble quatre portes en bois et poignées, posé sur pied- l'ensemble est propre - deux robinets mitigeurs

Un rang de carrelage mural au-dessus plus un grand miroir avec deux spots

Un radiateur sèche serviette en bon état avec thermostat et molette





Références : 71306  
P4 - PVDESCRISV



**Accès deuxième étage :**

Escalier en bois présentant quelques éclats, équipé d'une rampe côté gauche

Deuxième étage composé d'un dégagement sous pente, d'une pièce à gauche, d'une salle d'eau et d'une grande pièce au fond du couloir donnant sur cours

**Dégagement :**

Sol revêtement plastique aspect parquet de couleur grise en bon état

Plinthes en bois peinture blanche bon état

Mur et rampant peinture blanche bon état - deux fermes recouvertes de peinture blanche en bon état

Deux arrivées électriques cache douille ampoule- trois interrupteurs dont un double - 2 prises de courant

Un radiateur en acier avec robinet thermostatique en bon état







### **Chambre numéro 3 :**

Porte en bois peinture blanche en bon état, équipée d'une plaque de propreté et clenche serrure sans clé, fonctionnement vérifié

Sol : revêtement plastique aspect parquet de couleur grise très bon état  
Plinthes en bois peinture blanche bon état sauf des éclats sous le radiateur

Mur : peinture blanche bon état et quatre carreaux opaques redonnant sur la salle d'eau  
Rampant peinture blanche bon état un spot

Une ferme recouverte de peinture blanche

Une fenêtre de toit de marque Velux en PVC avec rideau occultant, donnant sur cours

Un radiateur en acier sous la fenêtre de toit, robinet thermostatique, très bon état

Un lot de prise de courants et interrupteurs

### **Salle d'eau :**

Porte en bois peinture blanche laquée bon état, équipée d'une plaque de propreté, clenche et verrou - fonctionnement vérifié

Sol : Carrelage rectangle couleur marron avec frises  
Plinthes en bois peinture blanche et plinthes carrelées sur une autre partie

Mur : peinture de couleur beige en bon état - carreaux opaques redonnant sur les deux chambres

Au mur côté WC et douche : carrelage mural couleur marron rectangle

Rampant : peinture blanche avec fermes en bon état



Un radiateur sèche serviette avec molette

Une cuvette WC couvercle abattant, chasse d'eau économique

Une vasque blanche avec robinet mitigeur posée sur un meuble en bois deux portes, posé sur pieds ensemble propre

Un miroir au-dessus avec un spot et un rang de carrelage mural

Une douche receveur blanc sans marque - intérieur de la douche recouvert au mur de carrelage mural rectangle couleur marron avec deux frises, équipée d'un robinet mitigeur, flexible de douche, douchette et support - traces de calcaire





**Chambre numéro 4 au fond du couloir :**

Porte isoplane peinture blanche bon état sauf quelques traces de salissures au niveau de la plaque de propreté côté intérieur plus un éclat au niveau de l'arête en partie basse, équipée d'une plaque de propreté, clenche serrure avec clé

Sol : revêtement plastique aspect parquet de couleur grise en bon état  
Plinthes en bois peinture blanche bon état

Mur : peinture blanche bon état à noter toutefois une marque bleue horizontale sur le panneau de droite plus une autre trace sur le panneau redonnant sur la salle de bains

Rampant peinture blanche bon état

Un lot de spots, prises de courant, prise d'antenne prise RJ 45

Une fenêtre de toit de marque Velux en PVC avec rideau occultant



oOo



**Pièces annexées**

Dossier de Diagnostics techniques

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit, sur 34 pages, sans pièces annexes.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 01/02/2021 à 14 h00, pour se terminer le 01/02/2021 à 16 h 45, pour une durée de 02h45.

**SOPHIE VALERY**





# 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 : 210015SCI-2B-1    Date de commande : 01/02/2021    Date de RDV : 01/02/2021

Ce présent rapport a été rédigé par **Didier LE ROY** le 01/02/2021 conformément à l'article R 271-3 du CCH dont les compétences sont certifiées (Hors mesurage et ERP) par **Bureau Véritas Certification Immeuble le Guillaumet**,  
60 avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux

**SCI 2B M Samuel MILLET**  
**27 RUE VAL ES DUNES**  
**Rez de chaussée**  
**14540 BOURGUEBUS**



**Sommaire :**

**Pages**

Désignation du technicien.....	2
ATTESTATION DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE .....	3
RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE.....	4
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE .....	14
RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION....	23
RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.....	30
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS .....	37
ATTESTATION DE COMPETENCE .....	56
DECLARATION SUR L'HONNEUR.....	57
ATTESTATION D'ASSURANCE.....	58

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 :65.12 m2**

**Rapport de repérage amiante vente (Contrôle périodique tous les 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.**

**IMPORTANT : sans analyse nous ne pouvons conclure sur ces éléments**

**Il conviendra de réaliser les investigations complémentaires.**

**D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique) (Validité 31/01/2031)**

Consommation : **324 kWhEP/m<sup>2</sup>.an** Effet de serre : **76 kg éqco2/m<sup>2</sup>.an.**

**Certificat électricité (Validité 31/01/2024)**

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

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

**Certificat gaz (Validité 31/01/2024)**

**L'installation ne comporte aucune anomalie**

### Désignation du bien

Nom du propriétaire : SCI M Samuel  
MILLET 2B  
Adresse du bien : 27 RUE VAL ES DUNES  
Code postal : 14540  
Ville : BOURGUEBUS  
Téléphone :  
Bâtiment :  
Etage : Rez de chaussée  
Numéro de lot : NC  
Type de bien : Appartement  
Année de construction : Non communiqué  
Surface du bien (environ) : 65.12 m<sup>2</sup>  
Genre du bien : Appartement

### Désignation du technicien

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



Description du bien : Appartement comprenant :

Une entrée, une chambre, un séjour avec placard, une cuisine avec placard, un dégagement, une salle d'eau, un wc.

### Le Propriétaire du bien :

Nom, prénom : SCI M Samuel MILLET 2B  
Adresse : 12 RUE SAINTE PAIX  
Code Postal : 14000 CAEN

### Demandeur :

Nom : Maître VALERY Sophie  
Adresse : 22 AVENUE PERE CHARLES DE FOUCAULD 14016 CAEN CEDEX

### Clause de réserve de propriété

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

Gérant M. LE ROY Didier

### Responsabilité de l'opérateur de mission

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

# 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 : 210015SCI-2B-1

Date de commande : 01/02/2021

Date de RDV : 01/02/2021

## 1 - Désignation du bien à mesurer :

Adresse : 27 RUE VAL ES DUNES Code postal : 14540 Ville : BOURGUEBUS

Nature du bien : Appartement Etage : Rez de chaussée Lot(s) : NC Date de construction : Non communiqué

## 2 - Le Propriétaire du bien :

Nom, prénom : SCI M Samuel MILLET 2B Adresse : 12 RUE SAINTE PAIX Code Postal : 14000 CAEN

## 3 - Superficie privative totale du lot : **65.12 m<sup>2</sup>**

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

Je soussigné Didier Le Roy, exerçant à LES AUTHIEUX SUR CALONNE 14130 1 Chemin de la Bruyère  
Certifie avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété à usage d'habitation  
portant le n° ( Lot N° NC ) du règlement de copropriété à la demande de SCI 2B  
Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité  
du Cabinet se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété  
ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur

### Description de la superficie privative :

Entrée	6.97
Chambre	15.62
Séjour	23.19
Séjour Placard	0.85
Cuisine	6.35
Cuisine Placard	0.95
Dégagement	2.09
WC	1.58
Salle de Douche	7.52

Superficie privative totale du lot : **65.12 m<sup>2</sup>**

### Annexes

Dégagement Embrasure	0.39
Hangars	115.86
Dégagement Cave	26.7
Cave de Gauche	6.45
Cave de Droite	6.41

Superficie privative totale des pièces annexes : **155.81 m<sup>2</sup>**

Fait à LES AUTHIEUX SUR CALONNE le 01/02/2021

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.**

**IMPORTANT : sans analyse nous ne pouvons conclure sur ces éléments**

**Il conviendra de réaliser les investigations complémentaires.**

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

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

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

Ce présent rapport a été rédigé par Didier LE ROY le 01/02/2021 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 **01/02/2021**)

#### **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° 8050945**

**Validité du 12/07/2017 au 11/07/2022**

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](http://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)**

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

<b>Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21</b>	
<b>COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION</b>	<b>PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER</b>
<b>1. Parois verticales intérieures</b> 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 entourages de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<b>2. Planchers et plafonds</b> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b> 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.
<b>4. Eléments extérieurs</b> 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 cancérogènes 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](http://www.sinoe.org)

## **B.2 Condition de réalisation du repérage :**

Date de visite initiale : 01/02/2021

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

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

Constatation visuelle au niveau de l'immeuble visité :

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

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

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

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

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

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

## **C. Désignation du Laboratoire ayant effectué les analyses**

## D. Désignation du Commanditaire

Nom : **Maître VALERY Sophie**  
Adresse : **22 AVENUE PERE CHARLES DE FOUCAULD**  
**14016 CAEN CEDEX**  
TEL: **02 31 86 32 09** FAX : **02 31 86 94 18**  
Qualité du demandeur : **Huissier**

### E.1 Désignation de l'accompagnateur

Nom de l'accompagnateur : **Maitre VALERY**

### E.2 Désignation du propriétaire

- Nom : SCI 2B - Prénom : M Samuel MILLET  
- Adresse : 12 RUE SAINTE PAIX  
- code postal : 14000 - Ville : CAEN

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

Appartement comprenant : Une entrée, une chambre, un séjour avec placard, une cuisine avec placard, un dégagement, une salle d'eau, un wc.

### F1) Localisation du bâtiment

- Adresse : 27 RUE VAL ES DUNES  
14540 BOURGUEBUS  
- réf. Cadastrale :  
- N° de lot de copropriété : NC  
- Bâtiment : Rez de chaussée

### F2) Nature et usage des bâtiments

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

### F3 Description du bâtiment

- année de construction : Non communiqué  
- nombre de niveau : 1  
- 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)
01/02/2021	Sans objet	Aucun			

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

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

2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement

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

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
01/02/2021	Avant vente	Ondes Fibres-ciment	Hangars	EP	Evaluation périodique

(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<sup>er</sup> niveau

AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau

## 5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Hangars	Toiture	Ondes Fibres-ciment		Aucun prélèvement	A Analyser	Oui				I	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'empoùssièrement

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

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

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

**EP = Evaluation périodique :**

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

**AC1 = Action corrective de premier niveau :**

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

**AC2 = Action corrective de second niveau :**

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

### K.2 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.**

**IMPORTANT : sans analyse nous ne pouvons conclure sur ces éléments**

**Il conviendra de réaliser les investigations complémentaires.**

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

Repérage effectué le : 01/02/2021

Rapport rédigé en nos bureaux le : 01/02/2021

Signature



Chargé d'étude :

LE ROY Didier

**EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT**

Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : 210015SCI-2B-1 – Date de l'évaluation : 01/02/2021

N° de rapport amiante : 210015SCI-2B-1

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Hangars

Matériaux (ou produits) : Toiture - Ondes Fibres-ciment

Grille n° : 1

<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"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme  <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	EP
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique				AC1
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation	EP
				AC1
		<input type="checkbox"/> Généralisée	<input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	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 <sup>ème</sup> niveau

## Description des parties d'immeubles examinées

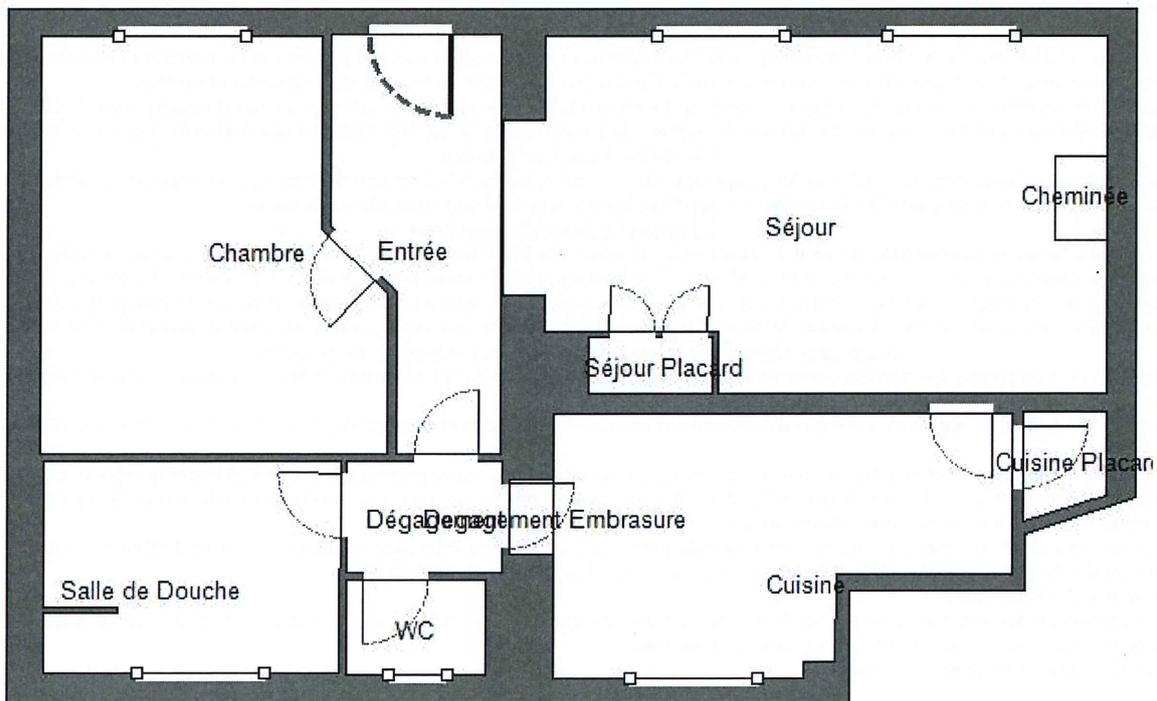
Pièces	Sol	Murs	Plafond
Entrée	Carrelage	Toile de verre peinte	Peinture
Chambre	Carrelage	Toile de verre peinte	Peinture
Séjour	Carrelage	Toile de verre peinte	Peinture
Séjour Placard	Carrelage	Papier peint	Bois peint
Cuisine	Carrelage	Faïence et Toiles de verre peint	Peinture
Cuisine Placard	Carrelage	Papier peint	Bois
Dégagement	Carrelage	Toile de verre peinte	Peinture
WC	Carrelage	Toile de verre peint et mélaminé	Peinture
Salle de Douche	Carrelage	Faïence et Toiles de verre peint	Peinture
Dégagement Cave	Béton	Béton creux et Pierres	Béton (Hourdis)
Cave de gauche	Béton	Béton creux	Béton (Hourdis)
Cave de droite	Béton	Béton creux et Pierres	Béton (Hourdis)
Hangars	Béton	Béton creux et Polycarbonate	Ondes Fibres-Ciment

(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
		
<b>Hangar</b>	<b>Ondes Fibres-ciment Toiture hangars</b>	<b>Ondes Fibres-ciment Toiture hangar</b>

# Consignes générales de sécurité « Amiante »

## Consignes générales de sécurité « Amiante »

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

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

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

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

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

### 1 Informations générales

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

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

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

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

##### Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol par exemple) peuvent être stockées temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sac étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

##### Elimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installation de stockage pour déchets ménagers et assimilés, soit en décharge pour déchets inertes 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**  
**210015SCI-2B-1 du 01/02/2021**

(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](mailto:didier@immexpert.fr) ou Fax 09 70 61 57 05)

Je soussigné SCI M Samuel MILLET 2B propriétaire d'un bien immobilier situé à 27 RUE VAL ES DUNES 14540 BOURGUEBUS accuse bonne réception le 01/02/2021 du rapport de repérage amiante provenant de la société IMMEXPERT 1 Chemin de la bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE (mission effectuée le 01/02/2021).

**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport**  
**Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.**  
**IMPORTANT : sans analyse nous ne pouvons conclure sur ces éléments**  
**Il conviendra de réaliser les investigations complémentaires.**

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 »).

# DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations estimées (consommation conventionnelle – logement 6.1).

N° de dossier : 210015SCI-2B-1

Date de visite : 01/02/2021

Date de création : 01/02/2021

Type de bâtiment : **Habitation (parties  
privatives d'immeuble collectif  
d'habitation)**

Surface Chauffées (m<sup>2</sup>) : 65.12 m2

Date de construction : **Non communiqué**

Date de validité : 31/01/2031

N° ADEME Complet : 2114V1000835J

## Désignation du technicien

Nom : LE ROY  
Prénom : Didier  
Adresse : 1 Chemin de la Bruyère  
14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE  
N° d'identification : 449 485 317 00027  
Etablissement : IMMEXPERT LR EXPERTISE  
Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE  
9 QUAI CAVALIER DE LA SALLE  
76100 ROUEN  
N° contrat : 121.607.526

**Ce présent rapport a été rédigé par Didier Le Roy le 01/02/2021  
Conformément à l'article R 271-3 du CCH dont les compétences sont  
Certifiées par Bureau Véritas Certification Immeuble le Guillaume,  
60 avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux** Signature :



## Désignation du bien :

Adresse : 27 RUE VAL ES DUNES  
Code postal : 14540  
Code Insee : 14092  
Ville : BOURGUEBUS

Etage : Rez de chaussée

Bâtiment :

Numéro de lot(s) : NC

Catégorie : 2/3 Pièces : Appartement : 1 Niveau et 1 niveau de sous-sol

## Désignation du propriétaire :

Nom : SCI M Samuel MILLET 2B  
Adresse : 12 RUE SAINTE PAIX  
Code postal : 14000  
Ville : CAEN

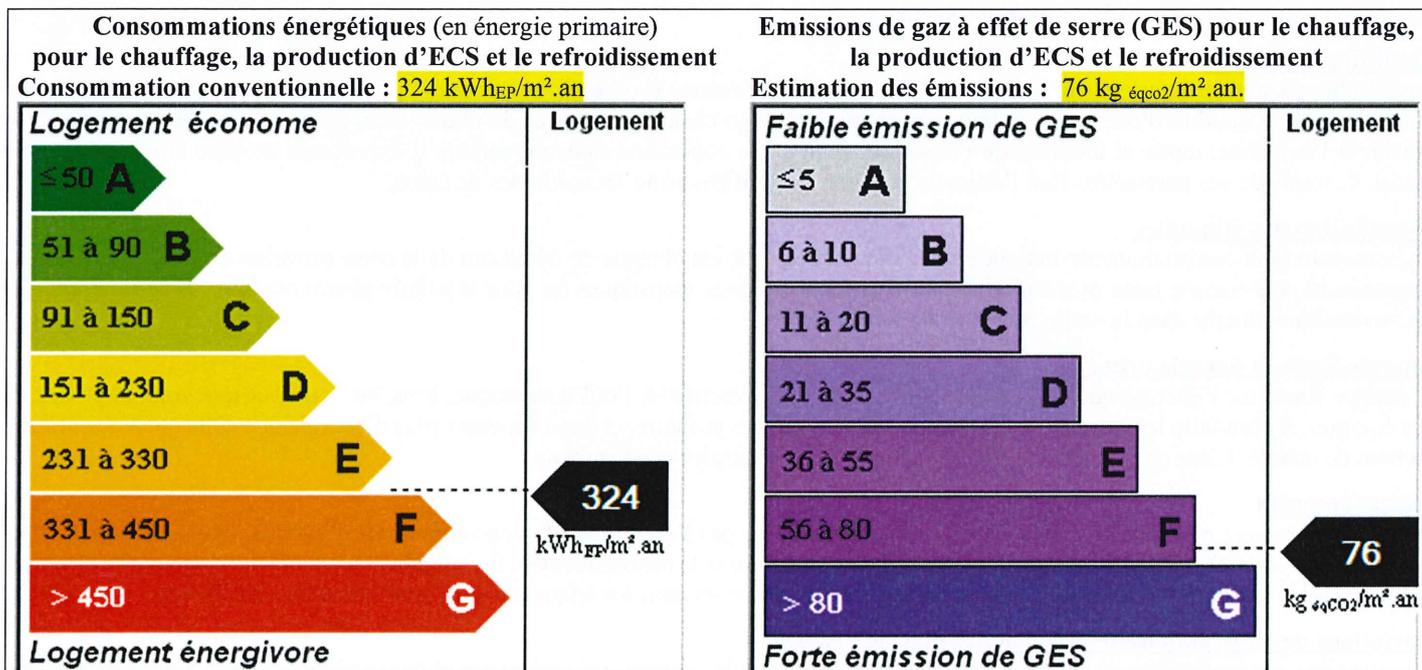
Personne présente lors de la visite : Maître VALERY

A la demande de : Maître VALERY Sophie

## Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE (V. 2012), estimées à l'immeuble  ou logement  (cochez la case), prix moyens des énergies indexés au 15 août 2015.

	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	(ETTC abonnements compris)
<b>Chauffage</b>	18893 (Gaz)	18893 (Gaz)	1105
<b>Eau chaude sanitaire</b>	2176 (Gaz)	2176 (Gaz)	127
<b>Refroidissement</b>			0
<b>Consommations d'énergie pour les usages recensés</b>	<b>21069</b>	<b>21069</b>	<b>1466 €</b>



### Descriptif sommaire du logement et de ses équipements (voir descriptif plus complet dans la « fiche technique » ci-après)

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b>	<b>Système de chauffage :</b>	<b>Système de production d'ECS :</b>
Murs en briques creuses - Ep: 28 - Isolé: Non isolé Murs en briques creuses - Ep: 28 - Isolé: Non isolé Murs en briques creuses - Ep: 28 - Isolé: Non isolé	1 - Installation de chauffage sans solaire - Type: Chaudière gaz condensation - Energie: Gaz	Production par chaudière gaz, fioul, bois
<b>Toiture :</b>	<b>Emetteurs :</b>	<b>Système de ventilation :</b>
Dalle béton - Isolé: Non	Autres équipements	Ventilation mécanique à extraction hygroréglable
<b>Menuiseries :</b>	<b>Système de refroidissement :</b>	
Porte en bois avec double vitrage Fenêtres battantes - Menuiserie bois ou bois métal Double vitrage Fenêtres battantes - Menuiserie bois ou bois métal Double vitrage Fenêtres battantes - Menuiserie bois ou bois métal Double vitrage Fenêtres battantes - Menuiserie Pvc Double vitrage		
<b>Plancher bas :</b>	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint</b>	
Dalle béton - Isolé: Non Dalle béton - Isolé: Non	Non	
<b>Energies renouvelables :</b>	<b>Quantité d'énergie d'origine</b>	<b>KWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
		<b>0</b>
Type d'équipements présents utilisant énergies renouvelable :		

### **Pourquoi un diagnostic**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### **Consommation conventionnelle**

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

### **Conditions standard**

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

### **Constitution des étiquettes**

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### **Energie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc...). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### **Usages recensés**

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### **Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie**

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### **Energies renouvelables**

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

### **Conseils pour un bon usage**

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### **Chauffage**

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat de 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 ou 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes,
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### **Eau chaude sanitaire**

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### **Aération**

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### **Confort d'été**

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### **Autres usages**

#### **Eclairage :**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### **Bureautique/audiovisuel :**

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### **Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :**

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

## Recommandations d'amélioration énergétique

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

Consommation conventionnelle de départ : **324 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an**

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation	Effort d'Investissement €	Economies ★	Rapidité du retour sur investissement ✱	Crédit d'impôts %
Isolation de la sous-face du plancher bas, sur sous-sol, vide sanitaire ou passage couvert, avec un isolant de résistance thermique R > ou = 3 m <sup>2</sup> .K/W - si la hauteur sous plafond est suffisante.	<b>320 kWh</b>	€€€	***	***	
En cas de travaux importants avec rénovations des sols et si la hauteur sous plafond le permet - envisager la mise en place d'une isolation sous chape flottante.	<b>0 kWh</b>	€€€	***	*	
Envisager une isolation des murs par l'intérieur.	<b>231 kWh</b>	€€€	****	**	<b>Pour les propriétaires occupants, bailleurs (dans la limite de 3 logements) et les syndicats de copropriétaires. Pour une maison ou un appartement occupé à titre de résidence principale ou loué à titre de résidence principale sur une durée d'au moins 5 ans (achevé depuis plus de 2 ans). Les critères pour les travaux éligibles sont détaillés dans les pages 38 à 46 du guide « Aides financières 2020 ». Découvrez le montant des primes et les critères spécifiques d'attribution sur le site MaPrimeRénov'.</b>
La ventilation est insuffisante : installer des entrées d'air dans les pièces principales. Si le problème persiste - malgré une ouverture régulière des fenêtres - vérifier la possibilité de mettre en place une ventilation mécanique double flux avec ou sans échangeur.	<b>311 kWh</b>	€€€	***	***	<b>Pour les propriétaires occupants, bailleurs (dans la limite de 3 logements) et les syndicats de copropriétaires. Pour une maison ou un appartement occupé à titre de résidence principale ou loué à titre de résidence principale sur une durée d'au moins 5 ans (achevé depuis plus de 2 ans). Les critères pour les travaux éligibles sont détaillés dans les pages 38 à 46 du guide « Aides financières 2020 ». Découvrez le montant des primes et les critères spécifiques d'attribution sur le site MaPrimeRénov'.</b>

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

### Commentaires :

Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! voir [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Bureau Véritas Certification Immeuble le Guillaumet, 60 avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux

## Diagnostic de performance énergétique Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique. En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié ([diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr](mailto:application.developpement-durable.gouv.fr)).

Données d'entrée et valeurs renseignées	
Département : CALVADOS	Nombre de logements du bâtiment (le cas échéant) : 1
Altitude (m) : 50	Puissance électrique souscrite (le cas échéant) :
Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Surface des capteurs photovoltaïques (m <sup>2</sup> ) (le cas échéant) :
Année de construction : De 1948 à 1974	Production d'électricité par une micro-éolienne (le cas échéant) :
Surface habitable (m <sup>2</sup> ) : 65.12 m <sup>2</sup>	Ville réseau de chaleur (le cas échéant) : Nom du réseau :
Hauteur moyenne sous plafond (m) : 2.75 m	

Locaux non chauffés								
Nom	Type	Surface sol	Surface mur	Surface plafond	Surface totale	Local isolé	Surf. /local chauffé	Local chauffé isolé
Local 1	Sous-sols	42.75	72.38	42.65	157.78	Non	42.00	Oui

Planchers bas										
Surface (m <sup>2</sup> )	Type	Isolé	Epaisseur isol. (cm)	Année des travaux d'isol.	Périmètre plancher (m)	Type isolation	Inertie lourde	Locaux non chauffés/Mitoyenneté	Surface (m <sup>2</sup> )	Isolé
42.00	Dalle béton	Non		37.30	37.30	Non	Oui	Local 1	42.00	Oui
23.00	Dalle béton	Non		37.30	37.30	Non	Oui	Vide sanitaire		

Planchers haut										
Surface (m <sup>2</sup> )	Type	Type toiture	Isolé	Epaisseur isol. (cm)	Année travaux d'isol.	Type isolation	Inertie lourde	Locaux non chauffés/Mitoyenneté	Surface (m <sup>2</sup> )	Isolé
0	Dalle béton		Non			Non	Oui	Local chauffé (Plancher intermédiaire)		

Murs										
Surface (m <sup>2</sup> )	Type	Epaisseur (cm)	Isolé	Eaisseur. Isol. (cm)	Année Travaux d'isolation	Type isolation	Inertie lourde	Locaux non chauffés/Mitoyenneté	Surface (m <sup>2</sup> )	Isolé
32.09	Murs en briques creuses	28	Non			Non isolé	Oui	Paroi extérieure		
19.20	Murs en briques creuses	28	Non			Non isolé	Oui	Paroi extérieure		
22.74	Murs en briques creuses	28	Non			Non isolé	Oui	Paroi extérieure		

Portes								
Surface (m <sup>2</sup> )	Type de porte	Largeur dormant	Localisation menuiserie	Retour isolant	Mur affilié	Locaux non chauffés/Mitoyenneté	Surface (m <sup>2</sup> )	Isolé
1.95	Porte en bois avec double vitrage	5	Au nu intérieur	Sans retour	Mur 1 - Murs en briques creuses	Paroi extérieure		

Fenêtres												
Surf. (m <sup>2</sup> )	Menuiserie	Larg. dormant	Local. Menuiserie	Retour isolant	Type paroi	Etanch. (joint)	Type vitrage	Angle	Ep. lame	Remplis-sage	Fermetures	Orient.
2.54	Menuiserie bois	5	Au nu intérieur	Sans retour	Fenêtres battantes	Avec	Double vitrage	Vertical	16	Air sec	Persiennes avec ajours fixes	Nord
2.54	Menuiserie bois	5	Au nu intérieur	Sans retour	Fenêtres battantes	Avec	Double vitrage	Vertical	16	Air sec	Persiennes avec ajours fixes	Nord
2.54	Menuiserie bois	5	Au nu intérieur	Sans retour	Fenêtres battantes	Avec	Double vitrage	Vertical	16	Air sec	Persiennes avec ajours fixes	Nord
2.14	Menuiserie Pvc	5	Au nu intérieur	Sans retour	Fenêtres battantes	Avec	Double vitrage	Vertical	20	Argon	Persiennes avec ajours fixes	Sud
0.25	Menuiserie Pvc	5	Au nu intérieur	Sans retour	Fenêtres battantes	Avec	Double vitrage	Vertical	20	Argon	Persiennes avec ajours fixes	Sud
2.30	Menuiserie Pvc	5	Au nu intérieur	Sans retour	Fenêtres battantes	Avec	Double vitrage	Vertical	20	Argon	Persiennes avec ajours fixes	Sud

Fenêtres (suite)										
Masques proches	Avancée	Rapport Balcon/Baie	Obstacle d'environnement	Hauteur angle (°)	Mur affilié	Simple/ Double	Locaux non chauffés/mioyenneté	Surface (m <sup>2</sup> )	Isolé	
Aucun			Aucun		Mur 1 - Murs en briques creuses	Simple				
Aucun			Aucun		Mur 1 - Murs en briques creuses	Simple	Paroi extérieure			
Aucun			Aucun		Mur 1 - Murs en briques creuses	Simple	Paroi extérieure			
Aucun			Aucun		Mur 1 - Murs en briques creuses	Simple	Paroi extérieure			
Aucun			Aucun		Mur 3 - Murs en briques creuses	Simple	Paroi extérieure			
Aucun			Aucun		Mur 3 - Murs en briques creuses	Simple	Paroi extérieure			
Aucun			Aucun		Mur 3 - Murs en briques creuses	Simple	Paroi extérieure			

Ponts thermiques										
N° de mur	Autre partie									
Mur 1 - Murs en briques creuses	Plancher bas 1 - Dalle béton									
Mur 2 - Murs en briques creuses	Plancher bas 2 - Dalle béton									
Mur 3 - Murs en briques creuses	Plancher bas 2 - Dalle béton									
Mur 1 - Murs en briques creuses	Porte 1 - Porte en bois avec double vitrage									
Mur 1 - Murs en briques creuses	Fenêtre 1 - Menuiserie bois ou bois métal									
Mur 1 - Murs en briques creuses	Fenêtre 2 - Menuiserie bois ou bois métal									
Mur 1 - Murs en briques creuses	Fenêtre 3 - Menuiserie bois ou bois métal									
Mur 3 - Murs en briques creuses	Fenêtre 4 - Menuiserie Pvc									
Mur 3 - Murs en briques creuses	Fenêtre 5 - Menuiserie Pvc									
Mur 3 - Murs en briques creuses	Fenêtre 6 - Menuiserie Pvc									

Renouvellement d'air											
Renouvellement d'air par											
Ventilation mécanique à extraction hygroréglable											
						Fenêtres sans joint et cheminée sans trappe	Fenêtres sans joint ou cheminée sans trappe		Autres cas	% fenêtre avec joint	
										X	100

Facteur d'intermittence										
Equipement d'intermittence										
Central avec minimum de température										
						Chauffage	Régulation pièce par pièce		Système	
						Central individuel	Avec		Radiateurs	

Chauffages									
Surface (m <sup>2</sup> )	Type générateur	Energie	Température	Année	Chaudière bois	Puissance nominale (Kw)	Puissance veilleuse	Régulation	Régulation d'installation
65.12	Chaudière gaz condensation	Gaz	Basse/plancher basse température après 2000	2018		24	Non	Non	Radiateur eau chaude avec robinet thermostatique

Chauffages (suite)									
Type d'émetteur	Type de distribution	Volume hab.	Nbre radiateur gaz						
Autres équipements	Réseau aéraulique isolé	Oui							

Ecs									
Type de production	Type d'installation	Localisation	Volume du ballon (en litre)	Energie	Fonctionnement	Type de chaudière	Ancienneté	Puissance nominale	Classe bois
Production par chaudière gaz, fioul, bois	Individuelle	En volume habitable et pièces alimentées contiguës	0	Gaz		Condensation	Après 2000	24	

Ecs (suite)									
Solaire	Ancienneté								
Aucun	Air								

Climatisations - Refroidissements										
% de surface climatisée	Ou surface en (m <sup>2</sup> )				Etage en immeuble					Type de climatisation

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

**Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :**

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble			
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels	Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel		
			Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948			
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

# 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 :

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 et le fascicule de documentation NF C 16-600),

Servant de base méthodologique et normative au présent état de l'installation intérieure d'électricité.

**Norme NFC 16-600 Du 7Juillet 2017**

N° de dossier :  
**210015SCI-2B-1**

Date de création : 01/02/2021  
Date de visite : 01/02/2021  
Date de validité : 01/02/2021

## A - Désignation du ou des immeubles bâti(s)

Localisation du ou des immeubles bâtis

Département : 14540 - Commune : BOURGUEBUS

Adresse (et lieudit) : 27 RUE VAL ES DUNES

Référence(s) cadastrale(s) :

Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : NC - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué

Type d'immeuble : Rez de chaussée

Date ou année de construction: Non communiqué - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans

Distributeur d'électricité : ENEDIS

## B - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom, prénom : SCI 2B M Samuel MILLET

Adresse : 12 RUE SAINTE PAIX 14000 CAEN

Mail :

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

Nom, prénom : Maître VALERY Sophie

Adresse : 22 AVENUE PERE CHARLES DE FOUCAULD 14016 CAEN CEDEX

Mail :

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

## C - Identification de l'opérateur

Société : IMMEXPERT Nom du technicien : Mr LE ROY Didier

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 01/02/2021**

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

**Par Bureau Véritas Certification Immeuble le Guillaumet,**

**60 avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux**

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

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

Local	Justification
Aucun	

### D – Limites du domaine d'application du diagnostic

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 ;

### Ea – 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 adaptée 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 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.

## Eb - Conclusion et synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses
- 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). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- 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). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

### E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.

### E.3. Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

## F – Anomalies identifiées

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
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).		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
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 des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

\* 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.

<b>G.1. - Informations complémentaires</b>	
<b>N° article (1)</b>	<b>Libellé des informations</b>
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

<b>G.2. - Constatations diverses</b>		
<b>N° article(1)</b>	<b>Libellé des constatations diverses</b>	<b>Type et commentaires des constatations diverses</b>
	Aucune	

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

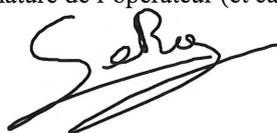
<b>G.3. - Avertissement particulier</b>		
<b>N° article(1)</b>	<b>Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C</b>	<b>Motifs</b>
Aucun		

**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 ...).

<b>Validation</b>
<p>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.</p> <p>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</p> <p>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.</p>

Dates de visite et d'établissement de l'état  
 Visite effectuée le : 01/02/2021  
 Etat rédigé aux Authieux sur Calonne, le 01/02/2021  
 Didier LE ROY  
 Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)



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

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

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

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

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

## I – Objectif des dispositifs et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	Appareil général de commande et de protection : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : 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.
3	Prise de terre et installation de mise à la terre : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
4	Protection contre les surintensités : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent par 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.
9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
10	Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

## J – Informations complémentaires

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : 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) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise 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 : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrisation, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

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

**K – Photos (non obligatoire et non règlementaire)**

**Photo 1**



**Tableau manque protection**

**Photo 2**



**Tableau**

**Photo 3**



**Barrette de terre**

**Photo 4**



**Manque des plastrons et tableau mal  
fixer**

**Photo 5**



**Luminaire salle d'eau sans continuité**

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

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations Intérieures de Gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF H 45-500 (janvier 2014) - Arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 – Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (janvier 2013) Applicable au 01 Janvier 2014

N° de dossier : 210015SCI-2B-1 Date de création : 01/02/2021

Date de la visite : 01/02/2021

## A – Désignation du ou des bâtiments :

Adresse du bien (et lieu-dit) : **27 RUE VAL ES DUNES 14540 BOURGUEBUS**

Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : **Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**

Bâtiment (et escalier et n° de logement le cas échéant) :

Etage : **Rez de chaussée**

Lot(s) : **NC**

N° de porte (ou N° de logement) :

Date de construction : **Non communiqué**

Références cadastrales :

Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propane ou butané) : **Gaz naturel**

Distributeur de gaz : **GrDF**

Installation alimentée en gaz : **Oui**

Installation en service le jour de la visite : **Non**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

## B – Désignation du propriétaire :

Propriété de : **SCI 2B M Samuel MILLET**

Adresse : **12 RUE SAINTE PAIX 14000 CAEN**

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

Nom du donneur d'ordre : **Maître VALERY Sophie**

Adresse : **22 AVENUE PERE CHARLES DE FOUCAULD 14016 CAEN CEDEX**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom : **SCI 2B M Samuel MILLET**

Adresse : **12 RUE SAINTE PAIX 14000 CAEN**

N° de point de livraison gaz :

Ou N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : **0413A1055854-13**

Ou à défaut N° de compteur :

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée.

L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir. Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui. Pour autant, ce diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'Article 25 de l'Arrêté du 2 août 1977. Pour le traitement des anomalies, faites appel à un professionnel qualifié.

## C – Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Société : **IMMEXPERT**

Nom du technicien : **Mr LE ROY Didier**

Adresse : **1 Chemin de la Bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE**

Numéro SIRET : **449 485 317 00027**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN ASSURANCE 9 QUAI CAVALIER DE LA SALLE**

Police d'assurance : **N° 121 607 526**

Certification de compétence délivrée par : **Ce présent rapport a été rédigé par Didier Le Roy le 01/02/2021**

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

**Par Bureau Véritas Certification Immeuble le Guillaumet,**

**60 avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux**

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : **Norme NF P45-500 (janvier 2013)**

<b>D – Identification des appareils :</b>				
<b>Genre (1), marque, modèle</b>	<b>Type (2)</b>	<b>Puissance en kW</b>	<b>Localisation (3)</b>	<b>Obs. Anomalie, taux de CO mesuré, motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné</b>
Chaudière Saunier-Duval Themaplus condens F30	Étanche	23	wc	Personne non présente pour le fonctionnement de la chaudière

(4) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,...

(5) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(6) Pièce(s) ou se situe l'appareil,

(7) Anomalie, taux de CO mesuré, motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

<b>E – Anomalies identifiées :</b>			
<b>Points de contrôle n° (5)</b>	<b>A1 (6) A2 (7) DGI (8) ou 32c (9)</b>	<b>Libellé des anomalies et recommandations</b>	<b>Localisation</b>
		Aucune	

(8) point de contrôle selon la norme utilisée.

(9) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation,

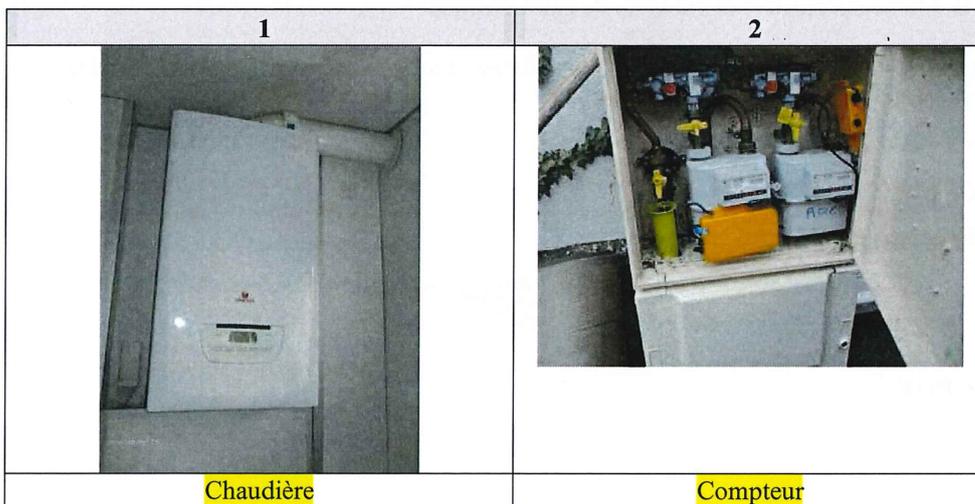
(10) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(11) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(12) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

<b>F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs :</b>		
<b>Local</b>	<b>Volumes</b>	<b>Motifs</b>
Aucun		

**Photos (non obligatoire) :**



## G – Constatations diverses – Conclusions :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :

### L'installation ne comporte aucune anomalie

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

**Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

### H – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI :

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

Ou

- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz des informations suivantes :

- Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

- Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

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

- Transmission au distributeur de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

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

Visite effectuée le : 01/02/2021

Durée de validité : 31/01/2024

Fait a LES AUTHIEUX SUR CALONNE

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



**Chargé d'étude :** Didier LE ROY

## Fiche Informatrice Distributeur de gaz

**Vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement, cette information concerne votre installation intérieure de gaz**

**Avertissement :** Selon l'arrêté du 2 août 1977 modifié, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas.

Dans le cadre de l'application des articles L.134-6 et R.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

**F.1 : Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies présentant un Danger Grave Immédiat (DGI).**

Cette (ou ces) anomalies sont désignée(s) par le ou les numéros de points de contrôles suivants :

6b1  ; 6b2  ; 6c  ; 7a2  ; 7b  ; 7d2  ; 8c  ; 12a  ; 16a  ; 16b  ; 22  ; 23  ; 24a1  ; 24b1  ; 25a  ; 25b  ; 27  ; 28a  ; 28b  ; 29c1  ; 29c2  ; 29c4  ; 29c5  ; 32a  ; B2  ; C2  ; D2  ; H  ; I  ; J  ; S1  ; S2  ; S3

Le libellé des anomalies est donné dans le tableau F.1 ci après.

Ces anomalies n'ont rien d'irrémediables et peuvent être, dans la majorité des cas, facilement corrigées.

Pour assurer votre sécurité, en date du 01/02/2021, l'opérateur de diagnostic désigné a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval du point de contrôle ou du point de comptage estimation ou du compteur de gaz :

Fermeture totale, c'est à dire en fermant le robinet commandant l'intégralité de votre installation intérieure de gaz,

Ou

Fermeture partielle, c'est à dire en fermant le robinet commandant l'appareil ou la partie défectueuse de votre installation intérieure de gaz,

Ceci est signalé par la (ou les) étiquette(s) de condamnation apposée(s) par l'opérateur de diagnostic.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé à votre distributeur de gaz : GrDF, avec le n° d'enregistrement suivant : 210015SCI-2B-1 cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur le 01/02/2021.

**Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG ([www.afgaz.fr](http://www.afgaz.fr)), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.**

### AVERTISSEMENT

**Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**

**Si vous êtes titulaire du contrat de fourniture de gaz (vendeur, occupant,...)**

Votre distributeur de gaz va prendre contact avec vous pour vous accompagner dans votre démarche de correction des anomalies, en vous :

- Fournissant une liste de professionnels, au cas où vous n'en connaîtrez pas ;
- Indiquant, pour les réparations les plus simples, comment corriger la ou les anomalies ;
- Rappelant le délai de 3 mois dont vous disposez pour effectuer les travaux de remise en état.

Afin de régulariser votre dossier avec votre distributeur de gaz :

- Faites corriger la (ou les) anomalie(s) ;
- Après correction des anomalies, envoyer l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins avant l'expiration du délai fixé par le distributeur de gaz à son adresse afin de continuer à bénéficier de l'énergie gaz pour votre logement.

**Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'Attestation de levée de DGI dans un délai de 3 mois à compte de la date de réalisation du diagnostic, il interviendra pour :**

- Fermer le robinet d'alimentation générale de votre installation intérieure de gaz ;
- Empêcher toute manœuvre de ce robinet en le condamnant voire en procédant à la dépose du compteur ;

Le distributeur de gaz informera votre fournisseur de gaz de cette intervention.

Votre logement ne pourra donc plus bénéficier de l'énergie gaz tant qu'une Attestation de levée de DGI ne sera pas réceptionnée par le distributeur de gaz.

Après intervention du distributeur pour les actions citées ci-dessus, la remise à disposition de l'énergie gaz pour votre logement sera facturée.

### SI VOUS ETES ACQUEREUR OU NOUVEL OCCUPANT

Si vous souhaitez souscrire un contrat de fourniture de gaz auprès d'un fournisseur à l'issue de la vente, deux cas se présentent :

- La (ou les) anomalie(s) DGI ont été corrigée(s), et l'Attestation de levée de DGI a été adressée au distributeur de gaz dans un délai de 3 mois ; celui-ci acceptera la demande de mise en service de votre installation présentée par votre fournisseur de gaz ;

- Dans le cas contraire, la demande de mise en service de votre installation intérieure de gaz adressée par votre fournisseur de gaz, sera refusée par le distributeur de gaz du fait de la présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat.

Dans le second cas, vous devez après correction de la ou des anomalies DGI, envoyer à votre fournisseur de gaz l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins. Votre fournisseur de gaz la transmettra au distributeur de gaz.

A partir de ce moment votre logement pourra à nouveau bénéficier de l'énergie gaz et le distributeur de gaz programmera la remise en service de votre installation intérieure de gaz en convenant avec vous d'un rendez-vous au plus près de la date que vous souhaitez.

**Tableau F.1 - liste des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat**

Code	Libellé des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat
6b1	L'installation présente un défaut d'étanchéité important en aval des robinets de commande
6b2	L'installation présente un défaut d'étanchéité important sur les tuyauteries fixes
6c	Au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord,...)
7a2	Installation GPL, le robinet n'est pas adapté à la pression de service
7b	Absence de l'ensemble de première détente
7d2	La lyre GPL est dangereuse
8c	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable
12a	Matériel non autorisé d'emploi, ou tube souple ou tuyau flexible non métallique en mauvais état
16a	Le tube souple n'est pas adapté aux abouts de raccordement
16b	Le tube souple n'est pas monté sur abouts annelés conformes, ou est insuffisamment engagé sur le (ou les) about(s)
22	Absence de mention sur l'appareil ou sur la notice du constructeur attestant que l'appareil est équipé d'une triple sécurité
23	Le chauffe-eau non raccordé est installé dans un local où il présente un risque
24a1	Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amenée d'air
24b1	Le local équipé ou prévu pour un CENR n'est pas pourvu de sortie d'air
25a	Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau, 3 points d'eau dans plus de deux pièces distinctes)
25b	Le chauffe-eau non raccordé dessert une douche
27	L'orifice d'évacuation des produits de combustion de l'appareil étanche débouche à l'intérieur d'un bâtiment
28a	Il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée
28b	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée
29c1	Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit
29c2	Le conduit de raccordement présente une perforation autre qu'un orifice de prélèvement
29c4	Le conduit de raccordement présente un diamètre non adapté, notamment pour le raccordement à la buse de l'appareil au conduit de fumée
29c5	Le conduit de raccordement présente un état de corrosion important
32a	L'appareil en place n'est pas spécifique VMC GAZ
B2	La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint
C2	La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four
D2	La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage de débit maxi au débit mini
H	Le chauffe-eau non raccordé est dangereux (teneur en CO trop importante) : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
I	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage du chauffe-eau non raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installation ou SAV)
J	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage de l'appareil raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S1	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S2	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique à l'arrêt), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S3	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il ne doit pas être utilisé simultanément avec le dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement. L'installation doit être examinée par une personne compétente (installateur ou SAV)



## F.2 Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une anomalie 32c nécessitant un suivi particulier par le distributeur de gaz

Le libellé de cette anomalie est donné dans le tableau F.2 ci-dessous.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé cette anomalie 32c, le 01/02/2021, à votre distributeur de gaz : GrDF, avec le n° d'enregistrement suivant : 210015SCI-2B-1 cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur le 01/02/2021.

**Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (<http://www.afgaz.fr>), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.**

Bien que votre chaudière ait été maintenue en fonctionnement, cette anomalie lui a été signalée.

Il se rapprochera du syndic ou du bailleur social afin de le mettre en demeure de lui communiquer dans un délai de 2 mois une attestation de vérification et d'entretien de la VMC Gaz conformément aux dispositions de l'Arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz (VMC GAZ).

- En cas de non retour de cette attestation d'entretien ou si l'attestation d'entretien mentionne que les chaudières de l'immeuble continuent de fonctionner lorsque l'extracteur est à l'arrêt, pour votre sécurité le distributeur de gaz coupera l'alimentation en gaz de l'ensemble des logements de votre immeuble.

- Si l'attestation mentionne qu'un dispositif de sécurité collective a bien été installé, le destinataire du courrier de mise en demeure envoie au distributeur de gaz une copie du procès verbal des essais de fonctionnement réalisés suite à cette installation :

Dans ce cas, l'anomalie ne concerne que le logement dans lequel l'absence de relais spécifique a été constatée : vous allez recevoir une lettre de mise en demeure du distributeur de gaz lui demandant de remettre son installation en conformité (installer le relais dispositif de sécurité collective et y raccorder l'alimentation électrique de la chaudière) dans un délai de 3 mois et de l'en informer.

Sinon, le délai de remise en conformité accordé au syndic ou au bailleur social est de 6 mois. Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'attestation d'installation du dispositif de sécurité collective et de réalisation de l'essai de fonctionnement avant l'expiration de ce délai, il coupe l'alimentation en gaz des logements de l'immeuble.

Rappel : Le décret 2008-1231 du 27 novembre 2008 relatif à la prévention des intoxications par le monoxyde de carbone prévoit à sa section 6 « art. R. 152-11 – est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 3<sup>e</sup> classe le fait pour une personne, propriétaire d'un local existant, de ne pas mettre en place les dispositifs prévus par les articles R.131-31 et R.131-33 (dispositif de sécurité collective) ».

**Tableau F.2 - Liste des anomalies nécessitant un suivi particulier par le distributeur de gaz**

Code	Libellé des anomalies
32c	Le dispositif de sécurité collective (DSC) ou le relai spécifique à ce dispositif est absent

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

**! 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 **19/10/2018** mis à jour le \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble **27 RUE VAL ES DUNES** code postal ou Insee **14540** commune **BOURGUEBUS**

## 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 oui  non

prescrit  anticipé  approuvé  date \_\_\_\_\_

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 oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

prescrit  anticipé  approuvé  date \_\_\_\_\_

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 oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

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

prescrit  anticipé  approuvé  date \_\_\_\_\_

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 oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

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

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 oui  non

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

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

## 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) oui  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

# 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 notifié à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

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

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

n°  du  mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

27 RUE VAL ES DUNES

14540

BOURGUEBUS

## 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 <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

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

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non

révisé  approuvé  date | |

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

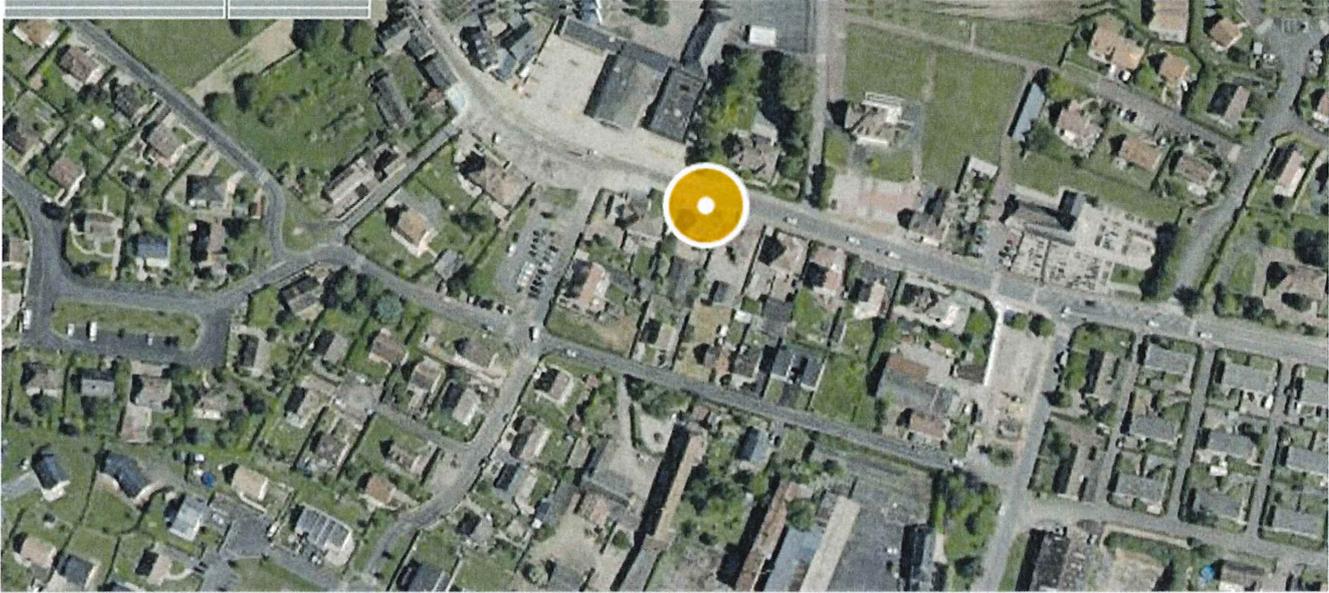
zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte Modérée

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

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

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

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de  peut être consulté à la mairie de la commune de **BOURGUEBUS** 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

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

**SCI M Samuel MILLET 2B**

**01/02/2021 BOURGUEBUS**

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](http://www.georisques.gouv.fr)

Modèle Etat des risques, pollutions et sols

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

MTES / DGPR juillet 2018

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

### QUELLES SONT LES PERSONNES CONCERNEES ?

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

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

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

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

### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

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

### Quels sont les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

### **Où consulter ces documents ?**

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

### **Qui établit l'état des risques et pollutions ?**

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

### **Quelles informations doivent figurer ?**

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère de la transition écologique et solidaire

Tour Séquoia 92055 La Défense cedex

[www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr)

IMMEXPERT SARL au capital de 7 500 €

1 Chemin de la Bruyère 14130 LES

AUTHIEUX SUR CALONNE

didier@immexpert.fr Téléphone : 06 08 89 04

45 – Télécopie : 09.70.61.57.05 – Comptabilité :  
02.31.64.28.46

Ce document comporte 58 pages indissociables

Page 41 / 58 pages

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

27 RUE VAL ES DUNES 14540 BOURGUÉBUS

Adresse: 27 Rue Val Es Dunes 14540  
BOURGUEBUS  
Coordonnées GPS: 49.121558, -0.297734  
Cadastre: AI 192

Commune: BOURGUEBUS  
Code Insee: 14092

Reference d'édition: 1252054  
Date d'édition: 02/02/2021

Vendeur-Bailleur:  
SCI 2B  
Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 1
PPR Naturels	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Naturels</b>
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

### LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres		

### LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

### LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
53.110	teillage vandecandelaere, bourguebus, 14540	235 mètres



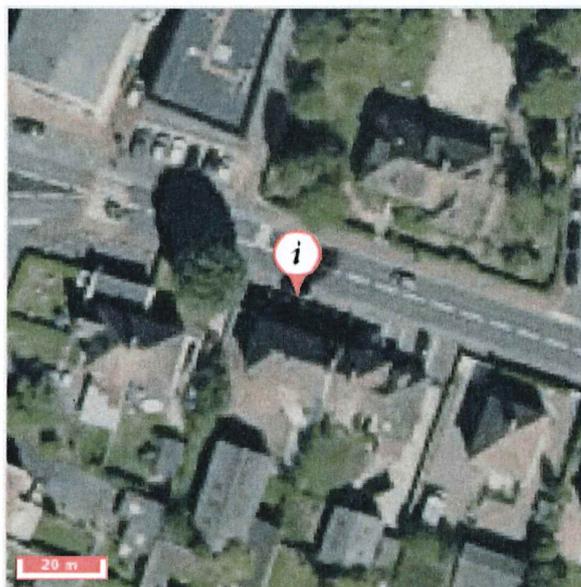
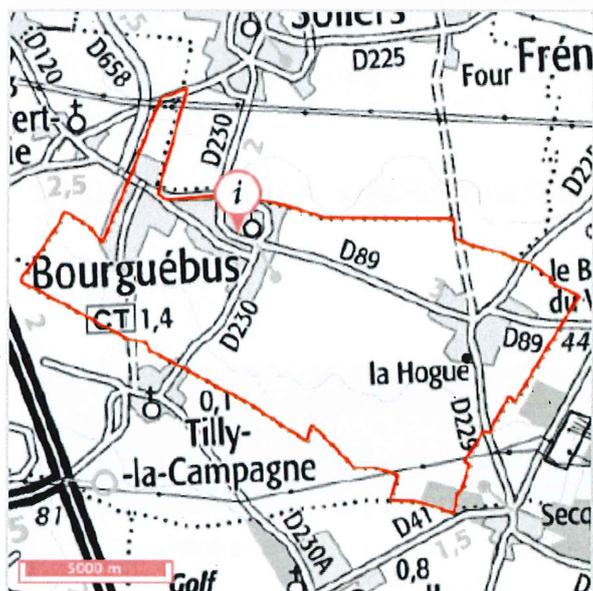
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

## Localisation



### Adresse :

27 Rue Val Es Dunes, 14540 Bourguébus



## Informations sur la commune

Nom : BOURGUEBUS

Code Postal : 14540

Département : CALVADOS

Région : Normandie

Code INSEE : 14092

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 2 (*détails en annexe*)

Population à la date du 04/04/2014 : 1414

## Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols

*Aléa faible*



Séismes

**2 - FAIBLE**



Installations industrielles



Canalisations m. dangereuses

## INONDATIONS



L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

#### Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

#### Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Oui

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
14DREAL20060002 - AZI	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		

## INONDATIONS (SUITE)

### Informations historiques sur les inondations

Evènements historiques d'inondation dans le département : 9

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
21/07/2013 - 21/07/2013	Ruissellement urbain	inconnu	inconnu
15/06/1997 - 16/06/1997	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Lave torrentielle, coulée de boue, lahars,Ecoulement sur route,Ruissellement rural,Ruissellement urbain	de 1 à 9 morts ou disparus	3M-30M
01/12/1925 - 28/01/1926	Crue nivale,Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures)	inconnu	inconnu
30/11/1882 - 27/01/1883	Crue nivale,Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Drainage des eaux pluviales	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
27/01/1881 - 28/01/1881	Crue nivale,Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu
06/07/1875 - 06/07/1875	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Ruissellement rural,Ruissellement urbain	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
31/01/1784 - 27/03/1784	Crue nivale,Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu

## INONDATIONS (SUITE)

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Non

## RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

?

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

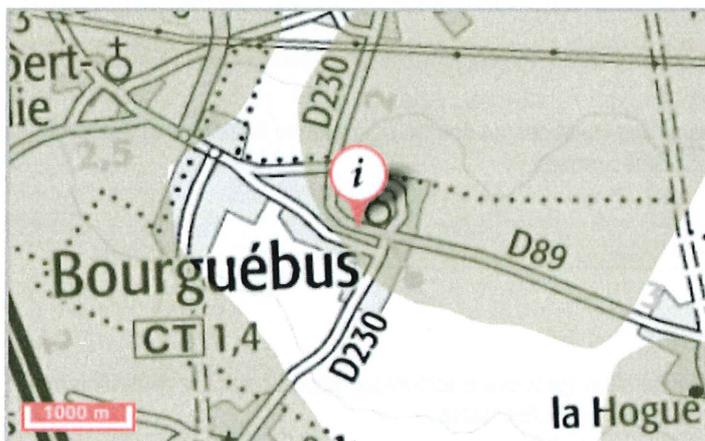
### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa faible

?

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non

## MOUVEMENTS DE TERRAIN

?

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est destabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

## CAVITÉS SOUTERRAINES



Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

## SÉISMES



Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

### QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 2 - FAIBLE



Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

Source: BRGM

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

## POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS

?

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Non

## POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS (SUITE)

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non



Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 1  
 Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 2



Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



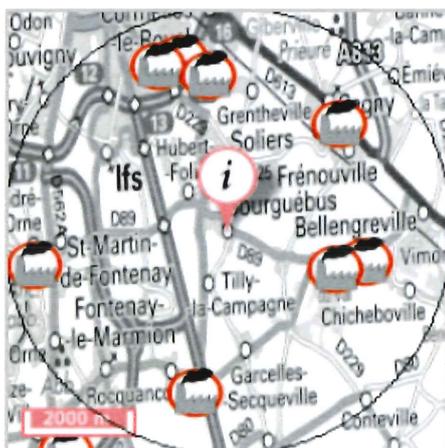
Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 4



Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: BRGM

## INSTALLATIONS INDUSTRIELLES (SUITE)

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

## CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

?

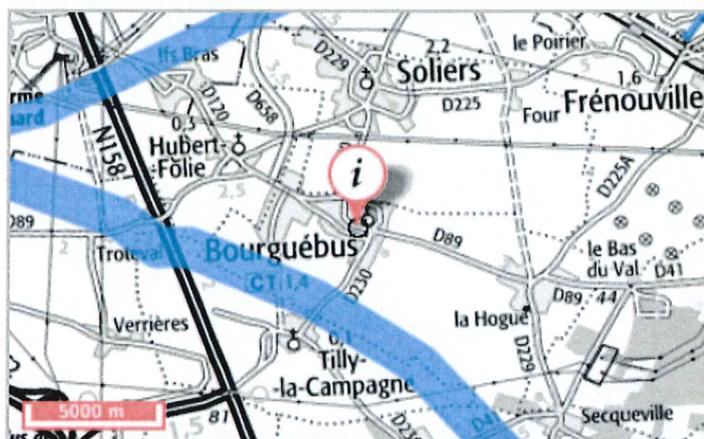
Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : Oui

?

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: BRGM

## INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

?

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

### LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : Non

? Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

**QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?**

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **Faible**

? La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

[Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.](#)

### Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

### Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

### Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

### Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 2

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
14PREF19990141	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
14PREF19870085	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

## Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

### Description des données

Le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr), développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

### Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

### Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» : sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

### Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

# NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR

## Information vendeur ou bailleur

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

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

### Désignation du propriétaire

Nom : SCI 2B

Adresse : 12 RUE SAINTE PAIX 14000 CAEN

Agissant :

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

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

### Déclaration

Je soussigné : SCI 2B

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

27 RUE VAL ES DUNES 14540 BOURGUEBUS

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 : BOURGUEBUS

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

27 Rue Val Es Dunes  
14540 BOURGUEBUS

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations - coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

# ATTESTATION DE COMPETENCE

BUREAU VERITAS  
Certification



Certificat  
Attribué à

**Monsieur 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 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 L271-4 du code précité.

## DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	12/07/2017	11/07/2022
Amiante avec mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/06/2017	29/06/2022
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	26/07/2017	25/07/2022
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	26/07/2017	25/07/2022
Electricite	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	20/11/2018	19/11/2023
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	04/10/2017	03/10/2022
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/07/2017	12/07/2022

Date : 19/11/2018

Numéro de certificat : 8050945

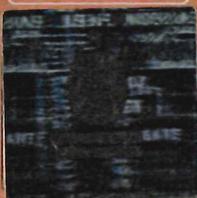
Jacques MATILLON - Directeur Général

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

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

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-diaq](http://www.bureauveritas.fr/certification-diaq)

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



# **DECLARATION SUR L'HONNEUR**

**210015SCI-2B-1 du 01/02/2021**

Cette Déclaration concerne uniquement ce bien

SCI 2B M Samuel MILLET  
27 RUE VAL ES DUNES  
Rez de chaussée  
14540 BOURGUEBUS

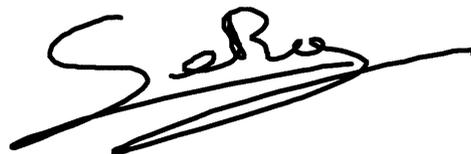
Je soussigné Didier Le Roy atteste sur l'honneur que moi-même et mon entreprise L.R. EXPERTISE  
1 Chemin de la Bruyère 14130 Les Authieux sur Calonne, Siret 44948531700027,

- 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 01/02/2021  
Didier Le Roy



# ATTESTATION D'ASSURANCE

Marc-Alban SMOUCOVIT  
Agent Général  
9 Quai Cavelier de la Salle  
76100 ROUEN  
Tél : 02.35.73.15.73  
rouen-corneille@gan.fr  
ORIAS :07035007



## ATTESTATION D'ASSURANCE

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

Atteste au nom de GAN que :

La **SARL LR EXPERTISE**

demeurant **1 CHEMINDE LA BRUYERE – 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE**

est assurée pour la période du **01/10/2020 au 30/09/2021** 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 privées 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

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 02/10/2020 pour servir et valoir ce que de droit

Gan Assurances  
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 107 400 euros - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z  
Siège social : 8-10, rue d'Astorg 75008 Paris - Tél. : 01 70 94 94 94  
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution (ACPR) : 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09  
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances : 3 place Marcel Paul - 92024 Nanterre - E-mail : reclamation@gan.fr

IMMEPERT 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

# 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 : 210015SCI-2B-2 Date de commande : 01/02/2021 Date de RDV : 01/02/2021

Ce présent rapport a été rédigé par Didier LE ROY le 01/02/2021 conformément à l'article R 271-3 du CCH dont les compétences sont certifiées (Hors mesurage et ERP) par Bureau Véritas Certification Immeuble le Guillaumet, 60 avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux

**SCI 2B M Samuel MILLET**  
**27 RUE VAL ES DUNES**  
**1er Etage**  
**14540 BOURGUEBUS**



**Sommaire :**

	Pages
Désignation du technicien.....	2
ATTESTATION DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE .....	3
RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE.....	4
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE .....	14
RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION...	23
RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.....	30
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS .....	37
ATTESTATION DE COMPETENCE .....	56
DECLARATION SUR L'HONNEUR.....	57
ATTESTATION D'ASSURANCE.....	58

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 : 102.21 m<sup>2</sup>**

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

**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport**

**Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante**

**D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique) (Validité 31/01/2031)**

**Consommation : 173 kWh<sub>e</sub>EP/m<sup>2</sup>.an Effet de serre : 41 kg éqco<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an.**

**Certificat électricité (Validité 31/01/2024)**

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

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

**Certificat gaz (Validité 31/01/2024)**

**L'installation ne comporte aucune anomalie**

<b>Désignation du bien</b>	<b>Désignation du technicien</b>
Nom du propriétaire : SCI M Samuel MILLET 2B	Nom : LE ROY
Adresse du bien : 27 RUE VAL ES DUNES	Prénom : Didier
Code postal : 14540	Adresse : 1 Chemin de la Bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE
Ville : BOURGUEBUS	N° d'identification : 84449 485 317 00027
Téléphone :	N° d'identification de l'établissement : IMMEXPERT
Bâtiment :	Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE
Etage : 1er Etage	9 QUAI CAVALIER DE LA SALLE 76100 ROUEN
Numéro de lot : NC	N° contrat : N° 121 607 526
Type de bien : Appartement	Signature : 
Année de construction : Non communiqué	
Surface du bien (environ) : 102.21 m²	
Genre du bien : Appartement	

Description du bien : Appartement comprenant :

Une entrée, une véranda, un palier, une salle de bain, un wc, une cuisine, un séjour, deux chambres, A l'étage un palier, deux chambres, une salle d'eau.

<b>Le Propriétaire du bien :</b>
Nom, prénom : SCI M Samuel MILLET 2B
Adresse : 12 RUE SAINTE PAIX
Code Postal : 14000 CAEN

<b>Demandeur :</b>
Nom : Maître VALERY Sophie
Adresse : 22 AVENUE PERE CHARLES DE FOUCAULD 14016 CAEN CEDEX

### Clause de réserve de propriété

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

Gérant M. LE ROY Didier

### Responsabilité de l'opérateur de mission

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

# 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 : 210015SCI-2B-2

Date de commande : 01/02/2021

Date de RDV : 01/02/2021

## 1 - Désignation du bien à mesurer :

Adresse : 27 RUE VAL ES DUNES Code postal : 14540 Ville : BOURGUEBUS

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

## 2 - Le Propriétaire du bien :

Nom, prénom : SCI M Samuel MILLET 2B Adresse : 12 RUE SAINTE PAIX Code Postal : 14000 CAEN

## 3 - Superficie privative totale du lot : **102.21 m<sup>2</sup>**

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

Je soussigné Didier Le Roy, exerçant à LES AUTHIEUX SUR CALONNE 14130 1 Chemin de la Bruyère  
Certifie avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété à usage d'habitation  
portant le n° ( Lot N° NC ) du règlement de copropriété à la demande de SCI 2B  
Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité  
du Cabinet se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété  
ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur

### Description de la superficie privative :

Entrée	0.97
Palier	8.14
Salle de bain 1	5.65
WC	1.85
Cuisine	11.23
Séjour	20.18
Chambre 1	11.71
Chambre 2	12.05
Palier 2	7.07
Chambre 3	7.40
Salle de Douche	3.82
Chambre 4	12.14

**Superficie privative totale du lot : 102.21 m<sup>2</sup>**

### Annexes

Véranda	2.96
Palier 2 < 1.80	6.44
Salle de Douche < 1.80	1.30
Chambre 4 < 1.80	12.54
Chambre 3 < 1.80	3.79

**Superficie privative totale des pièces annexes : 27.03 m<sup>2</sup>**

Fait à LES AUTHIEUX SUR CALONNE le 01/02/2021

Pour servir et valoir ce que de droit

**DIDIER LE ROY**



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

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

Art. L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation Art. R 1334-13et14 Art. 1334-20et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et  
Annexe13.9 du code de la santé publique Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011

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

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

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

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

NOR : AFSP1242167A

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

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

NOR : AFSP1242168A

## **Conclusion :**

**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport**

**Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante**

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

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

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

Ce présent rapport a été rédigé par Didier LE ROY le 01/02/2021 conformément à l'article R 271-3 du CCH dont les compétences sont certifiées par  
Bureau Veritas 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 01/02/2021)

### **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° 8050945**

**Validité du 12/07/2017 au 11/07/2022**

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 :

<b>Numéro de référence du rapport de repérage</b>	<b>Date du rapport</b>	<b>Nom de la société et de l'opérateur de repérage</b>	<b>Objet du repérage et principales conclusions</b>
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)

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

<b>Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21</b>	
<b>COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION</b>	<b>PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER</b>
<u>1. Parois verticales intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<u>2. Planchers et plafonds</u> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<u>4. Eléments extérieurs</u> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

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

## B.2 Condition de réalisation du repérage :

Date de visite initiale : 01/02/2021

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

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

Constataion 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 VALERY Sophie**  
Adresse : **22 AVENUE PERE CHARLES DE FOUCAULD**  
**14016 CAEN CEDEX**  
TEL: **02 31 86 32 09** FAX : **02 31 86 94 18**  
Qualité du demandeur : **Huissier**

### E.1 Désignation de l'accompagnateur

Nom de l'accompagnateur : **Maitre VALERY**

### E.2 Désignation du propriétaire

- Nom : SCI 2B - Prénom : M Samuel MILLET  
- Adresse : 12 RUE SAINTE PAIX  
- code postal : 14000 - Ville : CAEN

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

Appartement comprenant : Une entrée, une véranda, un palier, une salle de bain, un wc, une cuisine, un séjour, deux chambres, A l'étage un palier, deux chambres, une salle d'eau.

### F1) Localisation du bâtiment

- Adresse : 27 RUE VAL ES DUNES  
14540 BOURGUEBUS  
- réf. Cadastrale :  
- N° de lot de copropriété : NC  
- Bâtiment : 1er Etage

### F2) Nature et usage des bâtiments

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

### F3 Description du bâtiment

- année de construction : Non communiqué  
- nombre de niveau : 2  
- nombre de niveau de sous-sol : 0

## 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
<b>Aucun</b>		

(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
<b>Aucun</b>			

## **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)
01/02/2021	Sans objet	Aucun			

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

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

2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement

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

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
01/02/2021	Sans objet	Aucun			

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

MND : Matériau non Dégradé

MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle

MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

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

EP : Evaluation périodique

AC1 : Action correctrice de 1<sup>er</sup> niveau

AC2 : Action correctrice de 2<sup>ème</sup> niveau

## 5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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

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

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

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

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

**EP = Evaluation périodique :**

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

**AC1 = Action corrective de premier niveau :**

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

**AC2 = Action corrective de second niveau :**

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

### K.2 les recommandations d'ordre générales (autres produits)

- Repérage effectué sur connaissance de l'opérateur

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

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

Repérage effectué le : 01/02/2021

Rapport rédigé en nos bureaux le : 01/02/2021

Signature



**Chargé d'étude :**

LE ROY Didier

## Description des parties d'immeubles examinées

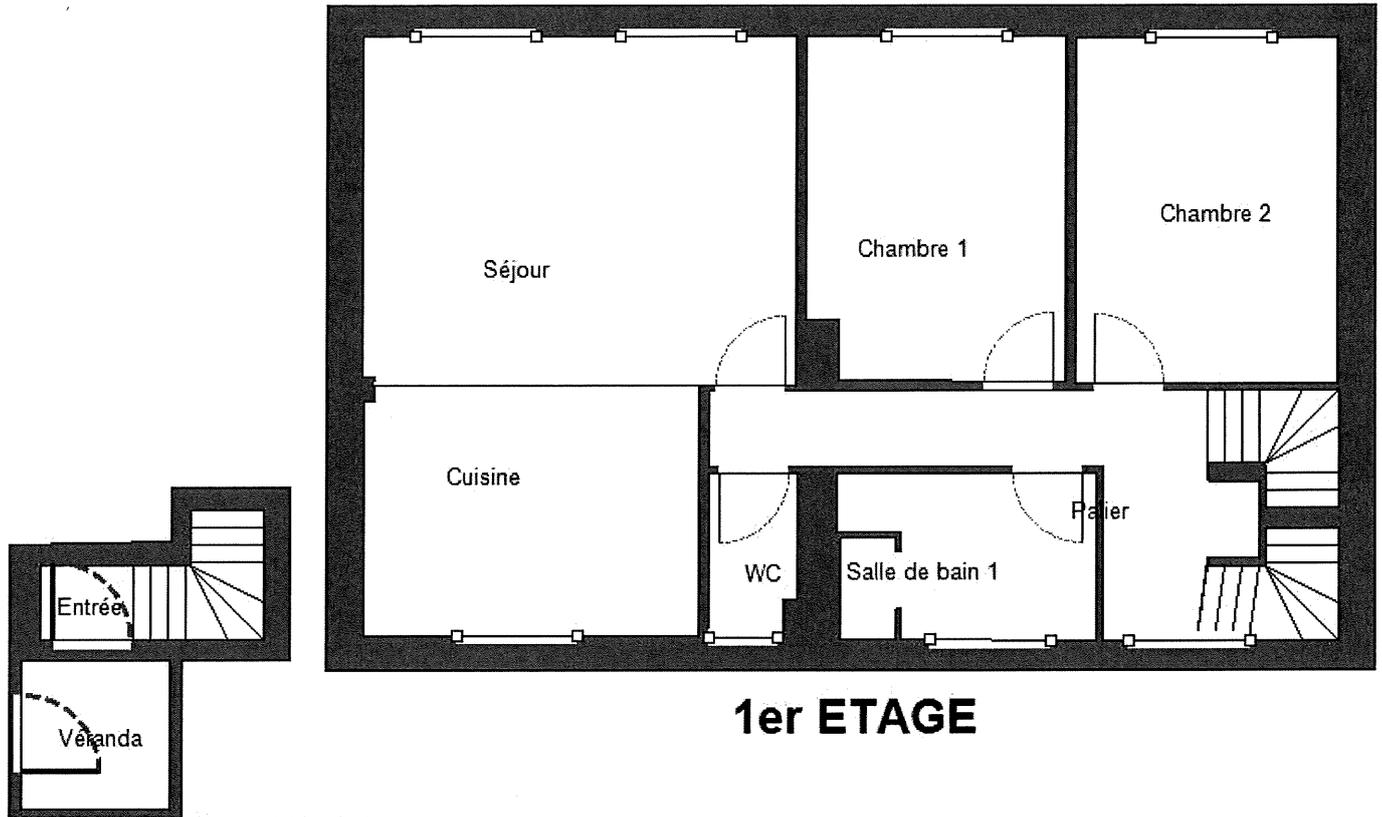
Pièces	Sol	Murs	Plafond
Entrée	Carrelage	Peinture	Peinture
Véranda	Carrelage	Briques et verrière et crépi	Verrière
Escalier 0-1	Bois	Peinture	Peinture
Palier	Parquet bois	Peinture	Peinture
Salle de bain 1	Carrelage	Faïence et Peinture	Peinture
WC	Carrelage	Peinture	Peinture
Cuisine	Linoléum	Faïence et Peinture	Peinture
Séjour	Linoléum	Peinture	Peinture
Chambre 1	Linoléum	Peinture	Peinture
Chambre 2	Linoléum	Peinture	Peinture
Palier 2	Bois	Peinture	Peinture
Palier 2	Linoléum	Peinture	Peinture
Chambre 3	Linoléum	Peinture	Peinture
Salle de Douche	Carrelage	Faïence et Peinture	Peinture
Chambre 4	Linoléum	Peinture	Peinture

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

(1 croquis par étage)

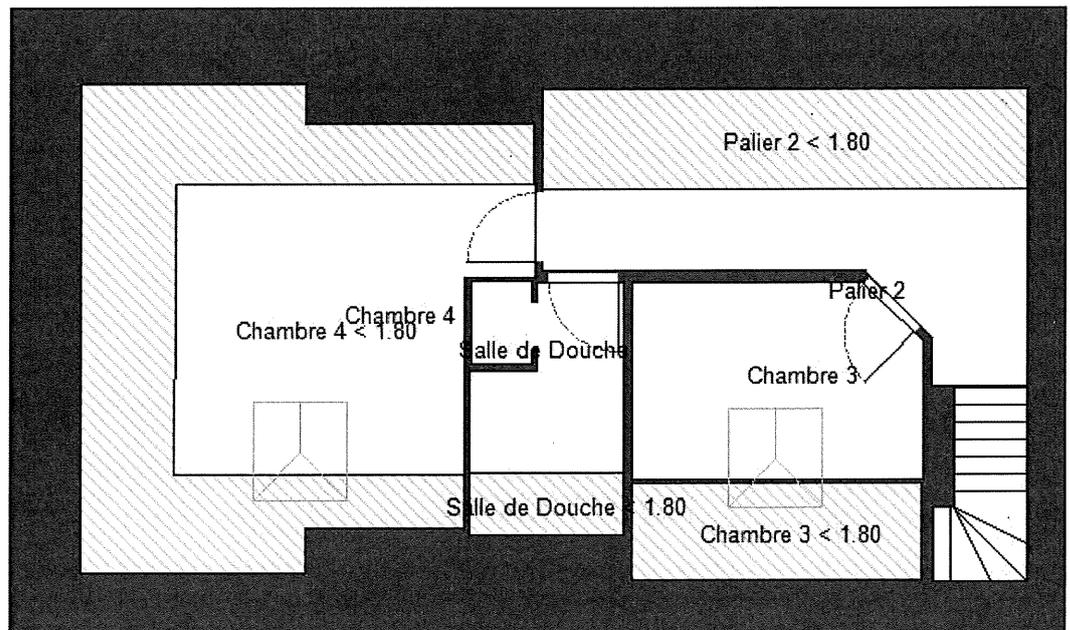
(Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel et ne sont pas cotés. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisés en tant que plans).



**1er ETAGE**

**REZ-DE-CHAUSSEE**

**2ème ETAGE**



# 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 pourvus 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 (OPPBTTP).

### 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**  
**210015SCI-2B-2 du 01/02/2021**

(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](mailto:didier@immexpert.fr) ou Fax 09 70 61 57 05)

Je soussigné SCI M Samuel MILLET 2B propriétaire d'un bien immobilier situé à 27 RUE VAL ES DUNES 14540 BOURGUEBUS accuse bonne réception le 01/02/2021 du rapport de repérage amiante provenant de la société IMMEXPERT 1 Chemin de la bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE (mission effectuée le 01/02/2021).

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

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 »).

# DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations estimées (consommation conventionnelle – logement 6.1).

N° de dossier : **210015SCI-2B-2**

Date de visite : **01/02/2021**

Date de création : **01/02/2021**

Type de bâtiment : **Habitation (parties  
privatives d'immeuble collectif  
d'habitation)**

Surface Chauffées (m²) : **102.21 m2**

Date de construction : **Non communiqué**

Date de validité : **31/01/2031**

N° ADEME Complet : **2114V1000837L**

## Désignation du technicien

Nom : LE ROY  
Prénom : Didier  
Adresse : 1 Chemin de la Bruyère  
14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE  
N° d'identification : 449 485 317 00027  
Etablissement : IMMEXPERT LR EXPERTISE  
Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE  
9 QUAI CAVALIER DE LA SALLE  
76100 ROUEN  
N° contrat : 121.607.526

**Ce présent rapport a été rédigé par Didier Le Roy le 01/02/2021  
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** Signature :



## Désignation du bien :

Adresse : 27 RUE VAL ES DUNES  
Code postal : 14540  
Code Insee : 14092  
Ville : BOURGUEBUS

Etage : 1er Etage

Bâtiment :

Numéro de lot(s) : NC

Catégorie : 5 Pièces : Appartement : 2 Niveaux

## Désignation du propriétaire :

Nom : SCI M Samuel MILLET 2B

Adresse : 12 RUE SAINTE PAIX

Code postal : 14000

Ville : CAEN

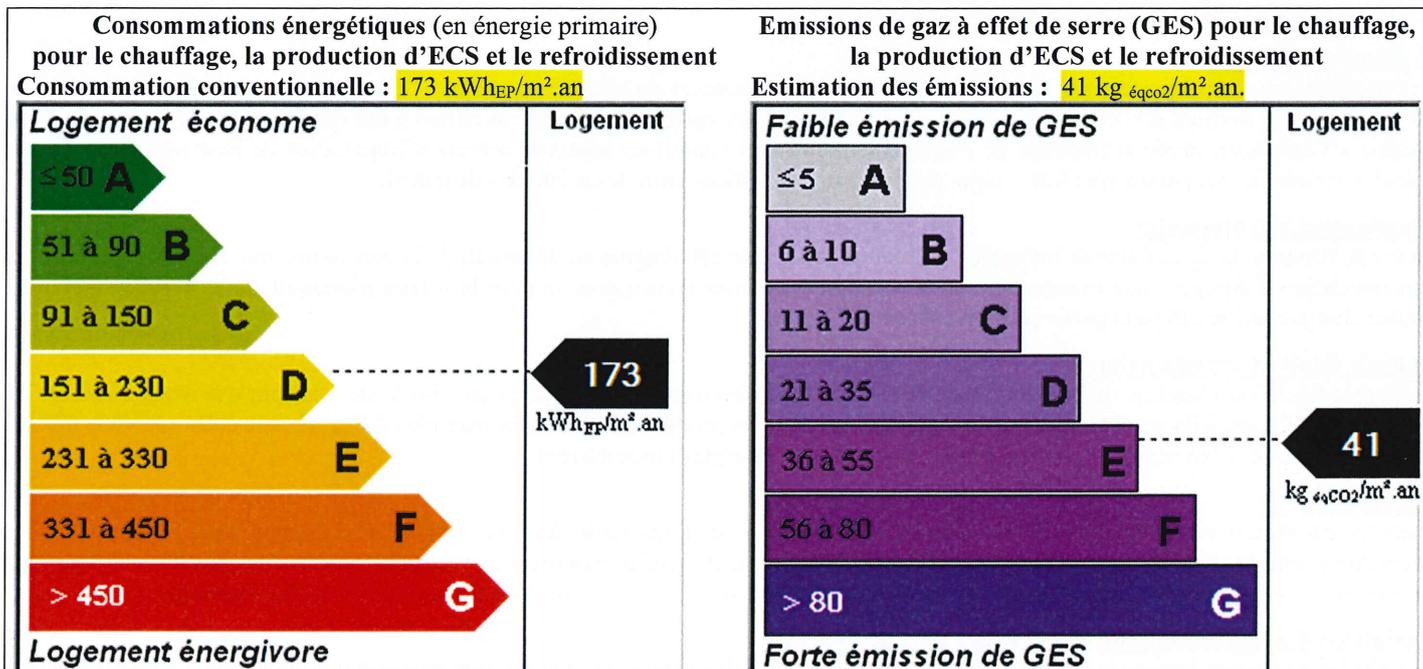
Personne présente lors de la visite : Maitre VALERY

A la demande de : Maître VALERY Sophie

## Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE (V. 2012), estimées à l'immeuble  ou logement  (cochez la case), prix moyens des énergies indexés au 15 août 2015.

	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	(ETTC abonnements compris)
<b>Chauffage</b>	15124 (Gaz)	15124 (Gaz)	885
<b>Eau chaude sanitaire</b>	2587 (Gaz)	2587 (Gaz)	151
<b>Refroidissement</b>			0
<b>Consommations d'énergie pour les usages recensés</b>	<b>17711</b>	<b>17711</b>	<b>1270 €</b>



### Descriptif sommaire du logement et de ses équipements (voir descriptif plus complet dans la « fiche technique » ci-après)

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système de chauffage :	Système de production d'ECS :
Murs en briques creuses - Ep: 28 - Isolé: Non isolé Murs en briques creuses - Ep: 28 - Isolé: Non isolé Murs en briques creuses - Ep: 28 - Isolé: Non isolé Murs en briques creuses - Ep: 28 - Isolé: Non isolé	1 - Installation de chauffage sans solaire - Type: Chaudière gaz condensation - Energie: Gaz	Production par chaudière gaz, fioul, bois
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
Plafond en plaque de plâtre - Isolé: ITI Combles aménagés sous rampant - Isolé: ITI	Autres équipements	Ventilation mécanique auto réglage après 82
Menuiseries :	Système de refroidissement :	
Porte en bois avec double vitrage Fenêtres battantes - Menuiserie Pvc Double vitrage		
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint	
Dalle béton - Isolé: Non isolé	Non	
Energies renouvelables :	Quantité d'énergie d'origine	KWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
		<b>0</b>
Type d'équipements présents utilisant énergies renouvelable :		

### **Pourquoi un diagnostic**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### **Consommation conventionnelle**

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

### **Conditions standard**

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

### **Constitution des étiquettes**

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installation solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### **Energie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc...). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### **Usages recensés**

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### **Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie**

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national.

### **Energies renouvelables**

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

### **Conseils pour un bon usage**

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### **Chauffage**

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat de 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 ou 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes,
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### **Eau chaude sanitaire**

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### **Aération**

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### **Confort d'été**

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### **Autres usages**

#### **Eclairage :**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### **Bureautique/audiovisuel :**

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### **Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :**

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

## Recommandations d'amélioration énergétique

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

Consommation conventionnelle de départ : **173 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an**

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation	Effort d'Investissement €	Economies ★	Rapidité du retour sur investissement *	Crédit d'impôts %
Envisager une isolation des murs par l'intérieur.	<b>100 kWh</b>	€€€	★★★★	*	Pour les propriétaires occupants, bailleurs (dans la limite de 3 logements) et les syndicats de copropriétaires. Pour une maison ou un appartement occupé à titre de résidence principale ou loué à titre de résidence principale sur une durée d'au moins 5 ans (achevé depuis plus de 2 ans). Les critères pour les travaux éligibles sont détaillés dans les pages 38 à 46 du guide « Aides financières 2020 ». Découvrez le montant des primes et les critères spécifiques d'attribution sur le site <a href="#">MaPrimeRénov'</a> .
La ventilation est insuffisante : installer des entrées d'air dans les pièces principales. Si le problème persiste - malgré une ouverture régulière des fenêtres - vérifier la possibilité de mettre en place une ventilation mécanique double flux avec ou sans échangeur.	<b>150 kWh</b>	€€€	★★★★	**	Pour les propriétaires occupants, bailleurs (dans la limite de 3 logements) et les syndicats de copropriétaires. Pour une maison ou un appartement occupé à titre de résidence principale ou loué à titre de résidence principale sur une durée d'au moins 5 ans (achevé depuis plus de 2 ans). Les critères pour les travaux éligibles sont détaillés dans les pages 38 à 46 du guide « Aides financières 2020 ». Découvrez le montant des primes et les critères spécifiques d'attribution sur le site <a href="#">MaPrimeRénov'</a> .

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

### Commentaires :

Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! voir [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Bureau Véritas Certification Immeuble le Guillaumet, 60 avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux

## Diagnostic de performance énergétique Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique. En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié ([diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr](http://application.developpement-durable.gouv.fr)).

Données d'entrée et valeurs renseignées	
Département : CALVADOS	Nombre de logements du bâtiment (le cas échéant) : 1
Altitude (m) : 50	Puissance électrique souscrite (le cas échéant) :
Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Surface des capteurs photovoltaïques (m <sup>2</sup> ) (le cas échéant) :
Année de construction : De 1948 à 1974	Production d'électricité par une micro-éolienne (le cas échéant) :
Surface habitable (m <sup>2</sup> ) : 102.21 m <sup>2</sup>	Ville réseau de chaleur (le cas échéant) : Nom du réseau :
Hauteur moyenne sous plafond (m) : 2.54 m	

Locaux non chauffés								
Nom	Type	Surface sol	Surface mur	Surface plafond	Surface totale	Local isolé	Surf./local chauffé	Local chauffé isolé
Local 1	Sous-sols	42.75	72.38	42.75	157.88	Non	42.00	Non
Local 2	Combles faiblement ventilés	6.91	0.062	6.20	13.172	Non	6.91	Oui
Local 3	Autres dépendances	2.95	16.30	2.95	22.2	Non	4.10	Non

Planchers bas										
Surface (m <sup>2</sup> )	Type	Isolé	Epaisseur isol. (cm)	Année des travaux d'isol.	Périmètre plancher (m)	Type isolation	Inertie lourde	Locaux non chauffés/Mitoyenneté	Surface (m <sup>2</sup> )	Isolé
2.15	Dalle béton	Non			6.85	Non isolé	Oui	Local 1	42.00	Non

Planchers haut										
Surface (m <sup>2</sup> )	Type	Type toiture	Isolé	Epaisseur isol. (cm)	Année travaux d'isol.	Type isolation	Inertie lourde	Locaux non chauffés/Mitoyenneté	Surface (m <sup>2</sup> )	Isolé
6.91	Plafond en plaque de plâtre	Combles perdus	Oui	Inconnue	à partir de 2006	ITI	Non	Local 2	6.91	Oui
32.59	Combles aménagés sous rampant	Combles aménagés	Oui	Inconnue	à partir de 2006	ITI	Non	Paroi extérieure		
32.59	Combles aménagés sous rampant	Combles aménagés	Oui	Inconnue	à partir de 2006	ITI	Non	Paroi extérieure		

Murs										
Surface (m <sup>2</sup> )	Type	Epaisseur (cm)	Isolé	Epaisseur. Isol. (cm)	Année Travaux d'isolation	Type isolation	Inertie lourde	Locaux non chauffés/Mitoyenneté	Surface (m <sup>2</sup> )	Isolé
2.72	Murs en briques creuses	28	Non			Non isolé	Oui	Paroi extérieure		
4.34	Murs en briques creuses	28	Non			Non isolé	Oui	Local 3	4.10	Non
29.74	Murs en briques creuses	28	Non			Non isolé	Oui	Paroi extérieure		
17.70	Murs en briques creuses	28	Non			Non isolé	Oui	Paroi extérieure		
29.74	Murs en briques creuses	28	Non			Non isolé	Oui	Paroi extérieure		
7.74	Murs en briques creuses	28	Oui	Inconnue	à partir de 2006	ITI	Non	Paroi extérieure		
4.71	Murs en briques creuses	28	Oui	Inconnue	à partir de 2006	ITI	Non	Paroi extérieure		
7.75	Murs en briques creuses	28	Oui	Inconnue	à partir de 2006	ITI	Non	Paroi extérieure		



<b>Renouvellement d'air</b>									
<b>Renouvellement d'air par Ventilation mécanique auto réglage après 82</b>			Fenêtres sans joint et cheminée sans trappe		Fenêtres sans joint ou cheminée sans trappe		Autres cas	% fenêtre avec joint	100
<b>Facteur d'intermittence</b>									
<b>Equipement d'intermittence</b>					<b>Chauffage</b>				
Central avec minimum de température					Central individuel				
<b>Chauffages</b>									
Surface (m <sup>2</sup> )	Type générateur	Energie	Température	Année	Chaudière bois	Puissance nominale ( Kw)	Puissance veilleuse	Régulation	Régulation d'installation
102.21	Chaudière gaz condensation	Gaz	Basse/plancher basse température après 2000	2018		24	Non	Non	Radiateur eau chaude avec robinet thermostatique
<b>Chauffages (suite)</b>									
Type d'émetteur			Volume hab.			Nbre radiateur gaz			
Autres équipements			Réseau aéraulique isolé			Oui			
<b>Ecs</b>									
Type de production	Type d'installation	Localisation	Volume du ballon (en litre)	Energie	Fonctionnement	Type de chaudière	Ancienneté	Puissance nominale	Classe bois
Production par chaudière gaz, fioul, bois	Individuelle	En volume habitable et pièces alimentées contiguës	0	Gaz		Condensation	Après 2000	24	
<b>Ecs (suite)</b>									
Solaire			Ancienneté			Air			
Aucun									
<b>Climatisations - Refroidissements</b>									
% de surface climatisée					Ou surface en (m <sup>2</sup> )				
					Type de climatisation				

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

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble			
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
			Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948			
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

# 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 :

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 et le fascicule de documentation NF C 16-600),

Servant de base méthodologique et normative au présent état de l'installation intérieure d'électricité.

**Norme NFC 16-600 Du 7Juillet 2017**

N° de dossier :  
**210015SCI-2B-2**

Date de création : 01/02/2021  
Date de visite : 01/02/2021  
Date de validité : 01/02/2021

## A - Désignation du ou des immeubles bâti(s)

Localisation du ou des immeubles bâtis

Département : 14540 - Commune : BOURGUEBUS

Adresse (et lieudit) : 27 RUE VAL ES DUNES

Référence(s) cadastrale(s) :

Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : NC - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué

Type d'immeuble : 1er Etage

Date ou année de construction: Non communiqué - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans

Distributeur d'électricité : ENEDIS

## B - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom, prénom : SCI 2B M Samuel MILLET

Adresse : 12 RUE SAINTE PAIX 14000 CAEN

Mail :

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

Nom, prénom : Maître VALERY Sophie

Adresse : 22 AVENUE PERE CHARLES DE FOUCAULD 14016 CAEN CEDEX

Mail :

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

## C - Identification de l'opérateur

Société : IMMEXPERT Nom du technicien : Mr LE ROY Didier

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 01/02/2021**

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

**Par Bureau Véritas Certification Immeuble le Guillaumet,**

**60 avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux**

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

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

Aucun

**D – Limites du domaine d'application du diagnostic**

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 ;

**Ea – 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 adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

5 – Matériels électriques 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'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.

## Eb - Conclusion et synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses
- 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). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- 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). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

### E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.

### E.3. Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

## F – Anomalies identifiées

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		

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

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

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

\* 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.

## G.1. - 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

## G.2. - Constatations diverses

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

### G.3. – Avertissement particulier

N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
B1.3 c	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	Absence d'électricité
B2.3.1f	Courant différentiel assigné (sensibilité) au plus égal à 650 mA (sauf dans le cas d'un branchement à puissance surveillée)	Absence d'électricité
B2.3.1h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résidentiel assigné (sensibilité).	Absence d'électricité
B2.3.1i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Absence d'électricité
B3.3.1d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Absence d'électricité
B6.3.1c	Matériel électrique BT (> 50V ac ou > 120V cc) placé sous la baignoire accessible qu'en retirant le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil	

#### 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 ...).

#### 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 : 01/02/2021

Etat rédigé aux Authieux sur Calonne, le 01/02/2021

Didier LE ROY

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



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

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

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

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

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

## I – Objectif des dispositifs et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	Appareil général de commande et de protection : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : 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.
3	Prise de terre et installation de mise à la terre : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
4	Protection contre les surintensités : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent par 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.
9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
10	Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

## J – Informations complémentaires

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : 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) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise 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 : 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>

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

**K – Photos (non obligatoire et non règlementaire)**

**Photo 1**



**Tableau**

**Photo 2**



**Tableau**

**Photo 3**



**Prise mal fixée**

**Photo 4**



**La trappe d'accès ne s'ouvre pas sans outil**

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

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations Intérieures de Gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF H 45-500 (janvier 2014) - Arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 – Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (janvier 2013) Applicable au 01 Janvier 2014

N° de dossier : 210015SCI-2B-2 Date de création : 01/02/2021

Date de la visite : 01/02/2021

## A – Désignation du ou des bâtiments :

Adresse du bien (et lieu-dit) : **27 RUE VAL ES DUNES 14540 BOURGUEBUS**

Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : **Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**

Bâtiment (et escalier et n° de logement le cas échéant) :

Etage : **1er Etage**

Lot(s) : **NC**

N° de porte (ou N° de logement) :

Date de construction : **Non communiqué**

Références cadastrales :

Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propane ou butané) : **Gaz naturel**

Distributeur de gaz : **GrDF**

Installation alimentée en gaz : **Oui**

Installation en service le jour de la visite : **Non**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

## B – Désignation du propriétaire :

Propriété de : **SCI 2B M Samuel MILLET**

Adresse : **12 RUE SAINTE PAIX 14000 CAEN**

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

Nom du donneur d'ordre : **Maître VALERY Sophie**

Adresse : **22 AVENUE PERE CHARLES DE FOUCAULD 14016 CAEN CEDEX**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom : **SCI 2B M Samuel MILLET**

Adresse : **12 RUE SAINTE PAIX 14000 CAEN**

N° de point de livraison gaz :

Ou N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :

Ou à défaut N° de compteur :

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée.

L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir. Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui. Pour autant, ce diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'Article 25 de l'Arrêté du 2 août 1977. Pour le traitement des anomalies, faites appel à un professionnel qualifié.

## C – Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Société : **IMMEXPERT**

Nom du technicien : **Mr LE ROY Didier**

Adresse : **1 Chemin de la Bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE**

Numéro SIRET : **449 485 317 00027**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN ASSURANCE 9 QUAI CAVALIER DE LA SALLE**

Police d'assurance : **N° 121 607 526**

Certification de compétence délivrée par : **Ce présent rapport a été rédigé par Didier Le Roy le 01/02/2021**

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

**Par Bureau Véritas Certification Immeuble le Guillaumet,**

**60 avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux**

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : **Norme NF P45-500 (janvier 2013)**

<b>D – Identification des appareils :</b>				
<b>Genre (1), marque, modèle</b>	<b>Type (2)</b>	<b>Puissance en kW</b>	<b>Localisation (3)</b>	<b>Obs. Anomalie, taux de CO mesuré, motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné</b>
Chaudière Saunier-Duval Themaplus condens F30	Étanche	23	wc	Pas en service le jour de la visite

(4) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur, ...

(5) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(6) Pièce(s) où se situe l'appareil,

(7) Anomalie, taux de CO mesuré, motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

<b>E – Anomalies identifiées :</b>			
<b>Points de contrôle n° (5)</b>	<b>A1 (6) A2 (7) DGI (8) ou 32c (9)</b>	<b>Libellé des anomalies et recommandations</b>	<b>Localisation</b>
		Aucune	

(8) point de contrôle selon la norme utilisée.

(9) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation,

(10) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(11) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(12) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

<b>F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs :</b>		
<b>Local</b>	<b>Volumes</b>	<b>Motifs</b>
Aucun		

**Photos (non obligatoire) :**

<b>1</b>	<b>2</b>
	
<b>Chaudière</b>	<b>Compteur</b>

## G – Constatations diverses – Conclusions :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :

### L'installation ne comporte aucune anomalie

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

**Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

### H – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI :

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

Ou

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

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

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

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

Visite effectuée le : 01/02/2021

Durée de validité : 31/01/2024

Fait a LES AUTHIEUX SUR CALONNE

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



Chargé d'étude :

Didier LE ROY

## Fiche Informatrice Distributeur de gaz

**Vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement, cette information concerne votre installation intérieure de gaz**

**Avertissement :** Selon l'arrêté du 2 août 1977 modifié, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas.

Dans le cadre de l'application des articles L.134-6 et R.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

**F.1 : Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies présentant un Danger Grave Immédiat (DGI).**

Cette (ou ces) anomalies sont désignée(s) par le ou les numéros de points de contrôles suivants :

6b1□ ; 6b2□ ; 6c□ ; 7a2□ ; 7b□ ; 7d2□ ; 8c□ ; 12a□ ; 16a□ ; 16b□ ; 22□ ; 23□ ; 24a1□ ; 24b1□ ; 25a□ ; 25b□ ; 27□ ; 28a□ ; 28b□ ; 29c1□ ; 29c2□ ; 29c4□ ; 29c5□ ; 32a□ ; B2□ ; C2□ ; D2□ ; H□ ; I□ ; J□ ; S1□ ; S2□ ; S3□

Le libellé des anomalies est donné dans le tableau F.1 ci après.

Ces anomalies n'ont rien d'irréductibles et peuvent être, dans la majorité des cas, facilement corrigées.

Pour assurer votre sécurité, en date du 01/02/2021, l'opérateur de diagnostic désigné a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval du point de contrôle ou du point de comptage estimation ou du compteur de gaz :

Fermeture totale, c'est à dire en fermant le robinet commandant l'intégralité de votre installation intérieure de gaz,

Ou

Fermeture partielle, c'est à dire en fermant le robinet commandant l'appareil ou la partie défectueuse de votre installation intérieure de gaz,

Ceci est signalé par la (ou les) étiquette(s) de condamnation apposée(s) par l'opérateur de diagnostic.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé à votre distributeur de gaz : GrDF, avec le n° d'enregistrement suivant : 210015SCI-2B-2 cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur le 01/02/2021.

**Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG ([www.afgaz.fr](http://www.afgaz.fr)), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.**

### AVERTISSEMENT

**Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**

**Si vous êtes titulaire du contrat de fourniture de gaz (vendeur, occupant,...)**

Votre distributeur de gaz va prendre contact avec vous pour vous accompagner dans votre démarche de correction des anomalies, en vous :

- Fournissant une liste de professionnels, au cas où vous n'en connaîtriez pas ;
- Indiquant, pour les réparations les plus simples, comment corriger la ou les anomalies ;
- Rappelant le délai de 3 mois dont vous disposez pour effectuer les travaux de remise en état.

Afin de régulariser votre dossier avec votre distributeur de gaz :

- Faites corriger la (ou les) anomalie(s) ;
- Après correction des anomalies, envoyer l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins avant l'expiration du délai fixé par le distributeur de gaz à son adresse afin de continuer à bénéficier de l'énergie gaz pour votre logement.

**Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'Attestation de levée de DGI dans un délai de 3 mois à compter de la date de réalisation du diagnostic, il interviendra pour :**

- Fermer le robinet d'alimentation générale de votre installation intérieure de gaz ;
- Empêcher toute manœuvre de ce robinet en le condamnant voire en procédant à la dépose du compteur ;

Le distributeur de gaz informera votre fournisseur de gaz de cette intervention.

Votre logement ne pourra donc plus bénéficier de l'énergie gaz tant qu'une Attestation de levée de DGI ne sera pas réceptionnée par le distributeur de gaz.

Après intervention du distributeur pour les actions citées ci-dessus, la remise à disposition de l'énergie gaz pour votre logement sera facturée.

### SI VOUS ETES ACQUEREUR OU NOUVEL OCCUPANT

Si vous souhaitez souscrire un contrat de fourniture de gaz auprès d'un fournisseur à l'issue de la vente, deux cas se présentent :

- La (ou les) anomalie(s) DGI ont été corrigée(s), et l'Attestation de levée de DGI a été adressée au distributeur de gaz dans un délai de 3 mois ; celui-ci acceptera la demande de mise en service de votre installation présentée par votre fournisseur de gaz ;

- Dans le cas contraire, la demande de mise en service de votre installation intérieure de gaz adressée par votre fournisseur de gaz, sera refusée par le distributeur de gaz du fait de la présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat.

Dans le second cas, vous devez après correction de la ou des anomalies DGI, envoyer à votre fournisseur de gaz l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins. Votre fournisseur de gaz la transmettra au distributeur de gaz.

A partir de ce moment votre logement pourra à nouveau bénéficier de l'énergie gaz et le distributeur de gaz programmera la remise en service de votre installation intérieure de gaz en convenant avec vous d'un rendez-vous au plus près de la date que vous souhaitez.

**Tableau F.1 - liste des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat**

<b>Code</b>	<b>Libellé des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat</b>
6b1	L'installation présente un défaut d'étanchéité important en aval des robinets de commande
6b2	L'installation présente un défaut d'étanchéité important sur les tuyauteries fixes
6c	Au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord,...)
7a2	Installation GPL, le robinet n'est pas adapté à la pression de service
7b	Absence de l'ensemble de première détente
7d2	La lyre GPL est dangereuse
8c	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable
12a	Matériel non autorisé d'emploi, ou tube souple ou tuyau flexible non métallique en mauvais état
16a	Le tube souple n'est pas adapté aux abouts de raccordement
16b	Le tube souple n'est pas monté sur abouts annelés conformes, ou est insuffisamment engagé sur le (ou les) about(s)
22	Absence de mention sur l'appareil ou sur la notice du constructeur attestant que l'appareil est équipé d'une triple sécurité
23	Le chauffe-eau non raccordé est installé dans un local où il présente un risque
24a1	Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amenée d'air
24b1	Le local équipé ou prévu pour un CENR n'est pas pourvu de sortie d'air
25a	Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau, 3 points d'eau dans plus de deux pièces distinctes)
25b	Le chauffe-eau non raccordé dessert une douche
27	L'orifice d'évacuation des produits de combustion de l'appareil étanche débouche à l'intérieur d'un bâtiment
28a	Il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée
28b	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée
29c1	Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit
29c2	Le conduit de raccordement présente une perforation autre qu'un orifice de prélèvement
29c4	Le conduit de raccordement présente un diamètre non adapté, notamment pour le raccordement à la buse de l'appareil au conduit de fumée
29c5	Le conduit de raccordement présente un état de corrosion important
32a	L'appareil en place n'est pas spécifique VMC GAZ
B2	La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint
C2	La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four
D2	La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage de débit maxi au débit mini
H	Le chauffe-eau non raccordé est dangereux (teneur en CO trop importante) : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
I	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage du chauffe-eau non raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installation ou SAV)
J	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage de l'appareil raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S1	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S2	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique à l'arrêt), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S3	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il ne doit pas être utilisé simultanément avec le dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement. L'installation doit être examinée par une personne compétente (installateur ou SAV)



## F.2 Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une anomalie 32c nécessitant un suivi particulier par le distributeur de gaz

Le libellé de cette anomalie est donné dans le tableau F.2 ci-dessous.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé cette anomalie 32c, le 01/02/2021, à votre distributeur de gaz : GrDF, avec le n° d'enregistrement suivant : 210015SCI-2B-2 cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur le 01/02/2021.

**Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (<http://www.afgaz.fr>), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.**

Bien que votre chaudière ait été maintenue en fonctionnement, cette anomalie lui a été signalée.

Il se rapprochera du syndic ou du bailleur social afin de le mettre en demeure de lui communiquer dans un délai de 2 mois une attestation de vérification et d'entretien de la VMC Gaz conformément aux dispositions de l'Arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz (VMC GAZ).

- En cas de non retour de cette attestation d'entretien ou si l'attestation d'entretien mentionne que les chaudières de l'immeuble continuent de fonctionner lorsque l'extracteur est à l'arrêt, pour votre sécurité le distributeur de gaz coupera l'alimentation en gaz de l'ensemble des logements de votre immeuble.

- Si l'attestation mentionne qu'un dispositif de sécurité collective a bien été installé, le destinataire du courrier de mise en demeure envoie au distributeur de gaz une copie du procès verbal des essais de fonctionnement réalisés suite à cette installation :

Dans ce cas, l'anomalie ne concerne que le logement dans lequel l'absence de relais spécifique a été constatée : vous allez recevoir une lettre de mise en demeure du distributeur de gaz lui demandant de remettre son installation en conformité (installer le relais dispositif de sécurité collective et y raccorder l'alimentation électrique de la chaudière) dans un délai de 3 mois et de l'en informer.

Sinon, le délai de remise en conformité accordé au syndic ou au bailleur social est de 6 mois. Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'attestation d'installation du dispositif de sécurité collective et de réalisation de l'essai de fonctionnement avant l'expiration de ce délai, il coupe l'alimentation en gaz des logements de l'immeuble.

Rappel : Le décret 2008-1231 du 27 novembre 2008 relatif à la prévention des intoxications par le monoxyde de carbone prévoit à sa section 6 « art. R. 152-11 – est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 3<sup>e</sup> classe le fait pour une personne, propriétaire d'un local existant, de ne pas mettre en place les dispositifs prévus par les articles R.131-31 et R.131-33 (dispositif de sécurité collective) ».

**Tableau F.2 - Liste des anomalies nécessitant un suivi particulier par le distributeur de gaz**

Code	Libellé des anomalies
32c	Le dispositif de sécurité collective (DSC) ou le relai spécifique à ce dispositif est absent

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

**! 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 **19/10/2018** mis à jour le \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble **27 RUE VAL ES DUNES** code postal ou Insee **14540** commune **BOURGUEBUS**

## 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 oui  non

prescrit  anticipé  approuvé  date \_\_\_\_\_

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 oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

prescrit  anticipé  approuvé  date \_\_\_\_\_

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 oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

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

prescrit  anticipé  approuvé  date \_\_\_\_\_

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 oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

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

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 oui  non

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

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

## 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) oui  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

# 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 notifié à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

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

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

n°  du  mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

27 RUE VAL ES DUNES

14540

BOURGUEBUS

## 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 <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

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

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date | |

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

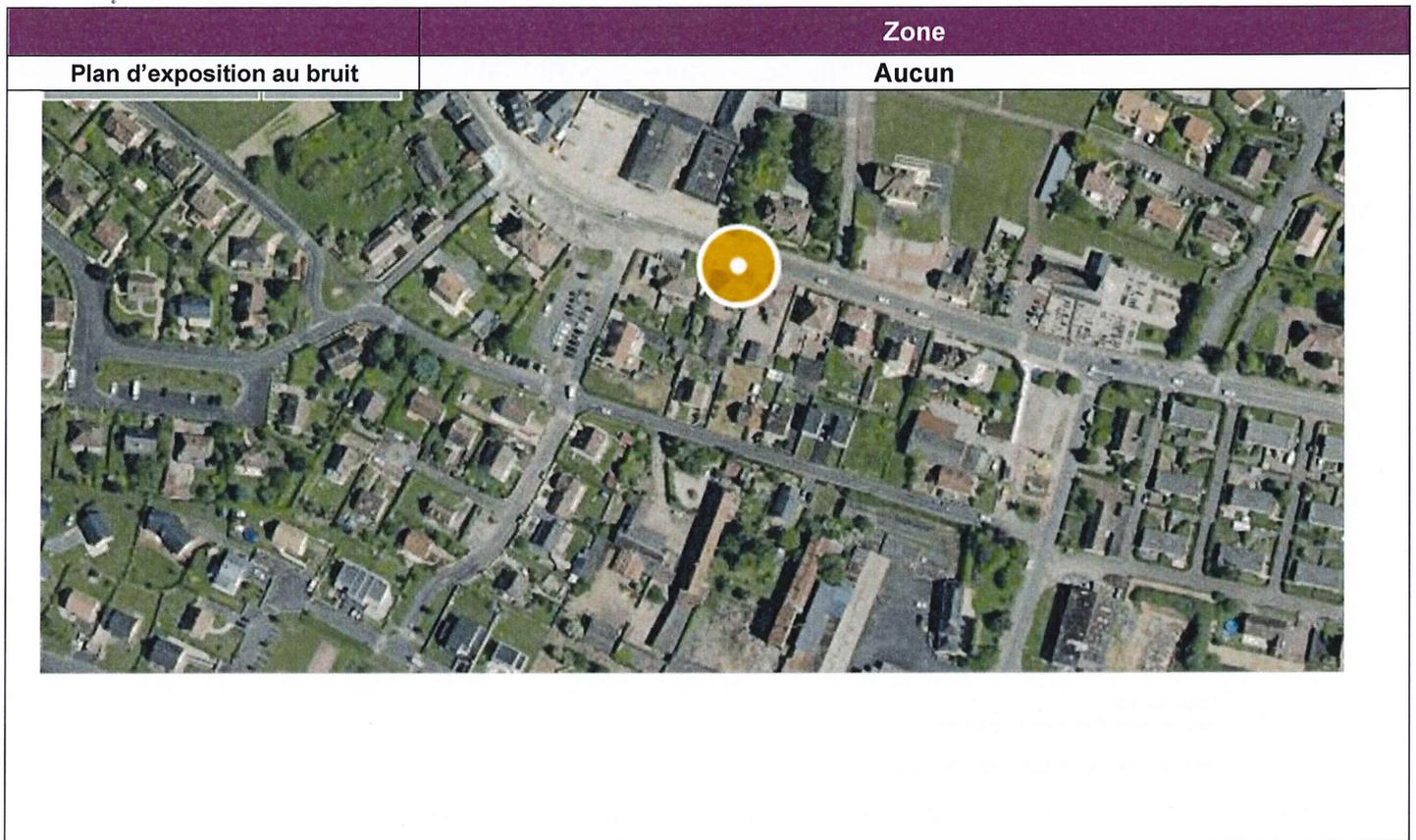
zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte Modérée

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

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

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

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



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	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
<b>SCI M Samuel MILLET 2B</b> 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 : <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a>	<b>01/02/2021 BOURGUEBUS</b> en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement	MTES / DGPR juillet 2018

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](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère de la transition écologique et solidaire

Tour Séquoia 92055 La Défense cedex

[www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr)

IMMEXPERT SARL au capital de 7 500 €

1 Chemin de la Bruyère 14130 LES

AUTHIEUX SUR CALONNE

didier@immexpert.fr Téléphone : 06 08 89 04

45 – Télécopie : 09.70.61.57.05 – Comptabilité :

02.31.64.28.46

Ce document comporte 58 pages indissociables

Page 41 / 58 pages

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

27 RUE VAL ES DUNES 14540 BOURGUÉBUS

**Adresse:** 27 Rue Val Es Dunes 14540  
BOURGUEBUS  
**Coordonnées GPS:** 49.121558, -0.297734  
**Cadastre:** AI 192

**Commune:** BOURGUEBUS  
**Code Insee:** 14092

**Reference d'édition:** 1252054  
**Date d'édition:** 02/02/2021

**Vendeur-Bailleur:**  
SCI 2B  
**Acquéreur-locataire:**



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prévention
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 1
PPR Naturels	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques <b>Naturels</b>
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques <b>Miniers</b>
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques <b>Technologiques</b>

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

### LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres		

### LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

### LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
53.110	teillage vandecandelaere, bourguebus, 14540	235 mètres



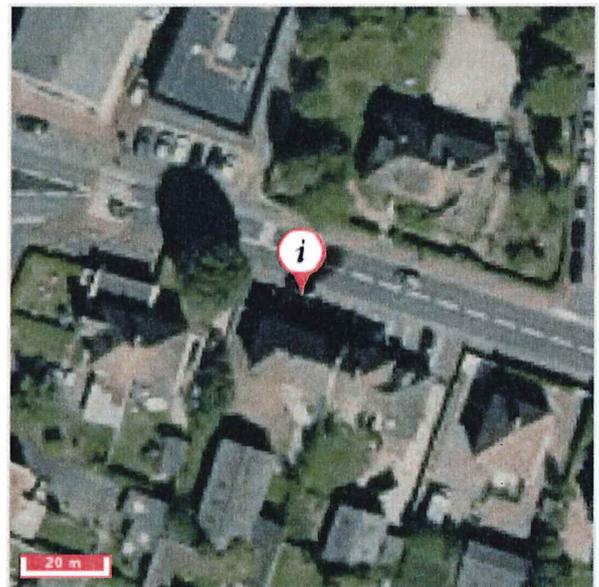
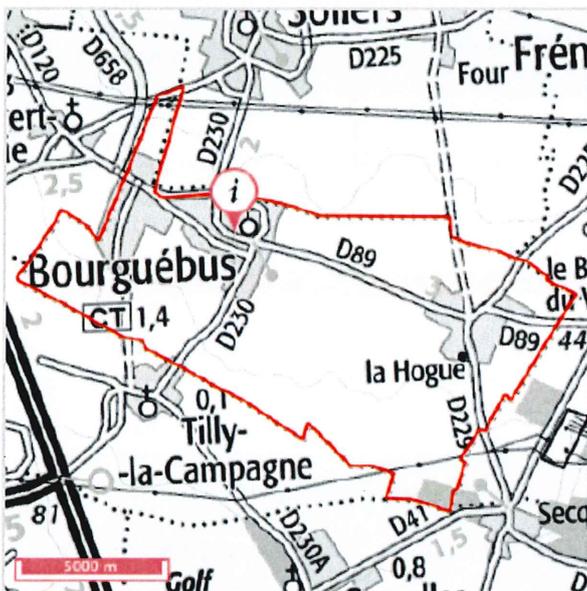
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

## Localisation



Adresse :

27 Rue Val Es Dunes, 14540 Bourguébus



## Informations sur la commune

Nom : BOURGUEBUS  
Code Postal : 14540  
Département : CALVADOS  
Région : Normandie

Code INSEE : 14092  
Commune dotée d'un DICRIM : Non  
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 2 (*détails en annexe*)  
Population à la date du 04/04/2014 : 1414

## Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols  
*Aléa faible*



Séismes  
**2 - FAIBLE**



Installations industrielles



Canalisations m. dangereuses

## INONDATIONS



L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

#### Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

#### Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Oui

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
14DREAL20060002 - AZI	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		

## INONDATIONS (SUITE)

#### Informations historiques sur les inondations

Evénements historiques d'inondation dans le département : 9

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
21/07/2013 - 21/07/2013	Ruissellement urbain	inconnu	inconnu
15/06/1997 - 16/06/1997	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Lave torrentielle, coulée de boue, lahars,Ecoulement sur route,Ruissellement rural,Ruissellement urbain	de 1 à 9 morts ou disparus	3M-30M
01/12/1925 - 28/01/1926	Crue nivale,Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures)	inconnu	inconnu
30/11/1882 - 27/01/1883	Crue nivale,Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Drainage des eaux pluviales	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
27/01/1881 - 28/01/1881	Crue nivale,Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu
06/07/1875 - 06/07/1875	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Ruissellement rural,Ruissellement urbain	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
31/01/1784 - 27/03/1784	Crue nivale,Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu

## INONDATIONS (SUITE)

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Non

## RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

?

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

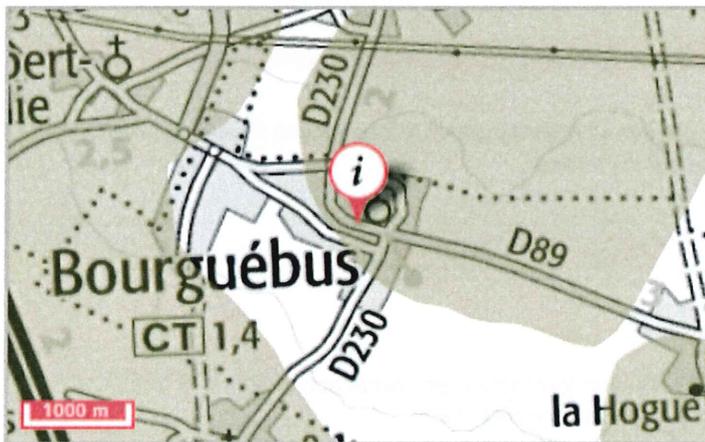
### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa faible

?

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non

## MOUVEMENTS DE TERRAIN

?

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est destabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

## CAVITÉS SOUTERRAINES



Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

## SÉISMES



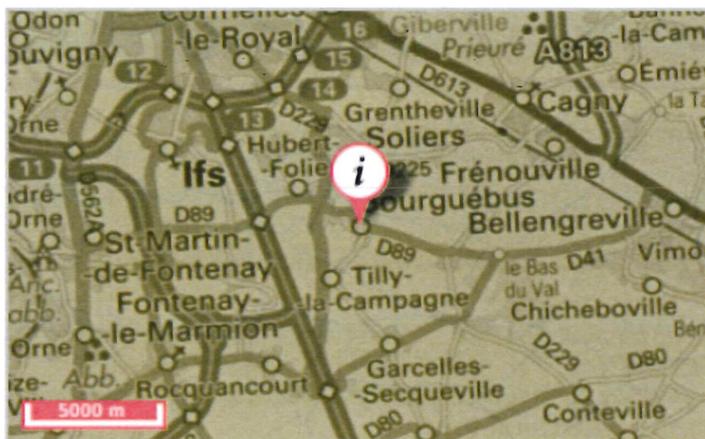
Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

### QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 2 - FAIBLE



Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

Source: BRGM

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

## POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS

?

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Non

## POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS (SUITE)

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

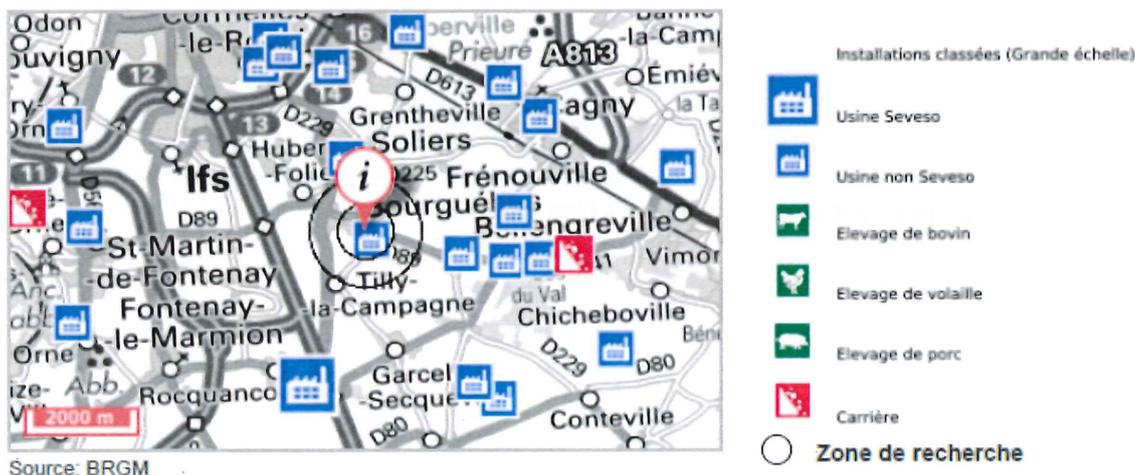
Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

? Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 1  
 Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 2

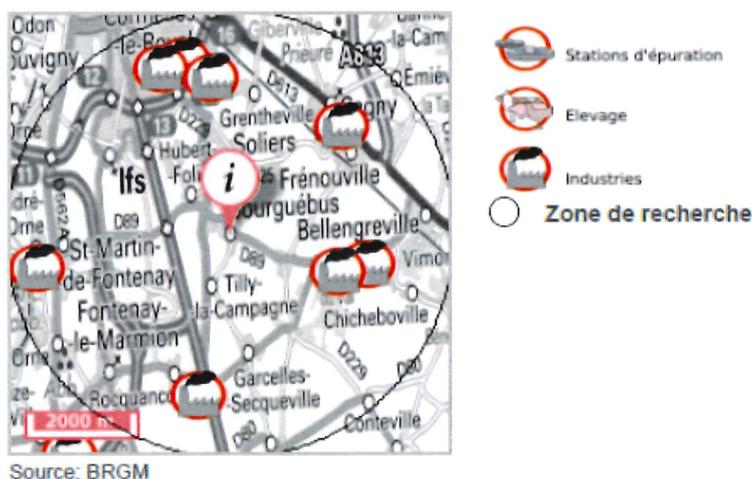
? Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 4

? Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



## INSTALLATIONS INDUSTRIELLES (SUITE)

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

## CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

?

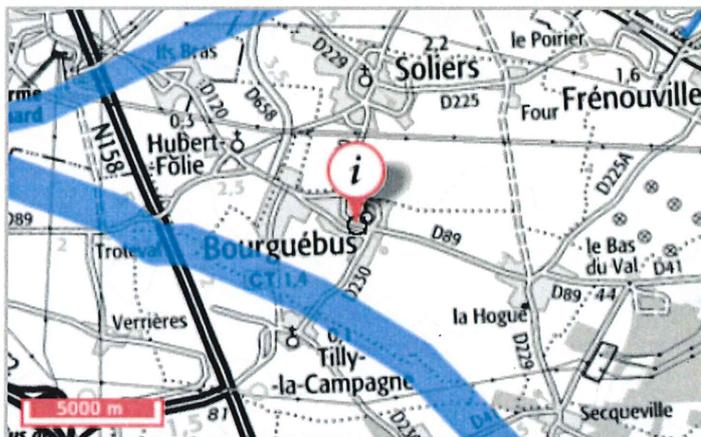
Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : Oui

?

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: BRGM

## INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

?

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

### LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : Non



Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

**QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?**

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **Faible**



La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

**Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.**

### Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

### Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

### Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

## Catastrophes naturelles

### Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 2

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
14PREF19990141	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
14PREF19870085	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

### Description des données

Le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr), développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

### Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

### Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» : sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

### Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

# NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR

## Information vendeur ou bailleur

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

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

### Désignation du propriétaire

Nom : SCI 2B

Adresse : 12 RUE SAINTE PAIX 14000 CAEN

Agissant :

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

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

### Déclaration

Je soussigné : SCI 2B

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

27 RUE VAL ES DUNES 14540 BOURGUEBUS

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 : BOURGUEBUS

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

27 Rue Val Es Dunes  
14540 BOURGUEBUS

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations - coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

# ATTESTATION DE COMPETENCE

**BUREAU VERITAS**  
Certification



Certificat  
Attribué à

**Monsieur 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 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 L271-4 du code précité.

## DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
<b>Amiante sans mention</b>	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	12/07/2017	11/07/2022
<b>Amiante avec mention</b>	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/06/2017	29/06/2022
<b>DPE sans mention</b>	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	26/07/2017	25/07/2022
<b>DPE avec mention</b>	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	26/07/2017	25/07/2022
<b>Electricite</b>	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	20/11/2018	19/11/2023
<b>Gaz</b>	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	04/10/2017	03/10/2022
<b>Plomb sans mention</b>	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/07/2017	12/07/2022

Date : 19/11/2018

Numéro de certificat : 8050945

**Jacques MATILLON - Directeur Général**

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

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

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-diaq](http://www.bureauveritas.fr/certification-diaq)

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

**cofrac**



**CERTIFICATION DE PERSONNES**  
ACCREDITATION  
N°4-0087  
Liste des sites et portées disponibles sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



# **DECLARATION SUR L'HONNEUR**

**210015SCI-2B-2 du 01/02/2021**

**Cette Déclaration concerne uniquement ce bien**

SCI 2B M Samuel MILLET  
27 RUE VAL ES DUNES  
1er Etage  
14540 BOURGUEBUS

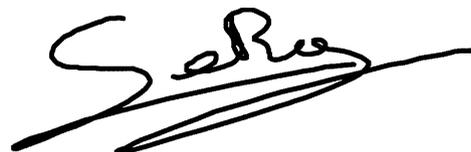
Je soussigné Didier Le Roy atteste sur l'honneur que moi-même et mon entreprise L.R. EXPERTISE  
1 Chemin de la Bruyère 14130 Les Authieux sur Calonne, Siret 44948531700027,

- 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 01/02/2021  
Didier Le Roy



# ATTESTATION D'ASSURANCE

Marc-Alban SMOUCOVIT  
Agent Général  
9 Quai Cavelier de la Salle  
76100 ROUEN  
Tél : 02.35.73.15.73  
rouen-corneille@gan.fr  
ORIAS :07035007



## ATTESTATION D'ASSURANCE

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

Atteste au nom de GAN que :

La **SARL LR EXPERTISE**

**demeurant 1 CHEMINDE LA BRUYERE – 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE**

est assurée pour la période du **01/10/2020 au 30/09/2021** 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

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 02/10/2020 pour servir et valoir ce que de droit

Gan Assurances  
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 107 400 euros - RCS Paris: 543 063 787 - APE: 6512Z  
Siège social: 8-10, rue d'Astorg 75008 Paris - Tél.: 01 70 94 00 00  
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR): 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09  
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances: 3 place Marcel Paul - 92024 Nanterre - E-mail: reclamation@gan.fr

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