

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

---

**SELARL**

**HUIS'ORNE**

Commissaires de Justice Associés

**39 avenue de Quakenbrück - BP 239**

**61007 - ALENCON CEDEX 07**

Tel : 0233260075

[alencon.huisorne@huissier-justice.fr](mailto:alencon.huisorne@huissier-justice.fr)

---



**LE JEUDI SEIZE MARS  
DEUX MILLE VINGT TROIS  
à 09 heures 30.**

**A LA REQUETE DE :**

La Société HOIST FINANCE AB (publ), Société Anonyme de droit suédois, au capital de 29.767.666,663000 SEK, dont le siège social se situe BOX 7848 - 10399 STOCKHOLM (Suède), immatriculée au RCS de Stockholm sous le numéro 556012-8489, et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) sis 165 Avenue de la Marne 59700 MARCQ EN BAROEUL, inscrite sous le n° 843 407 214 au RCS de LILLE METROPOLE, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE S.A, Société Anonyme, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 542 097 902, dont le siège social est situé 1, boulevard Haussmann, 75009 Paris, par suite d'une cession de créances en date du 16 décembre 2019 rapportée dans un procès-verbal de constat établi par la SCP THOMAZON BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS, en date du 16 décembre 2019 et notifié le 20/02/2020.

Ayant pour Avocat :  
La SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER  
PARIS 9<sup>ème</sup> 24 rue Godot de Mauroy  
Tél : 01 47 66 59 89 Fax 01 47 63 35 00  
Mail [avocats@plavocats.fr](mailto:avocats@plavocats.fr)

Ayant pour Avocat POSTULANT  
Maître Florence GALLOT, membre du cabinet BLANCHET LEFEVRE GALLOT, Avocat au Barreau d'Alençon, 6 rue du 49<sup>E</sup> Mobiles 61000 Alençon  
Mail : [gallotflorence@avocalencon.fr](mailto:gallotflorence@avocalencon.fr)

Qui se constitue sur les commandements de payer valant saisie précédemment délivrés et ses suites  
Chez qui domicile est élu pour la présente procédure et ses suites.

**Agissant en vertu :**

D'un jugement rendu le 12 février 2021 par le Tribunal Judiciaire de NANTERRE, signifié les 11 et 18 mars 2021 et définitif.

D'un commandement de payer valant saisie signifié par Maître Raphaële GAS, Huissier de Justice à Versailles, le 10 janvier 2023 à Monsieur TOURE Demba.

D'un commandement de payer valant saisie signifié par la Société d'Huissiers de Justice AJILEX à PARIS 9<sup>ème</sup>, NOGENT SUR MARNE, SAINT-DENIS, le 08 février 2023 à Madame KEBBEH Hawa Haja divorcée TOURE.

Des dispositions des articles R322-1 à R322-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Afin de pouvoir dresser un Procès-Verbal de description des lieux sur les biens immobiliers désignés dans lesdits commandements de payer valant saisie comme suit :

A L'AIGLE (61300), la GARENNE n° 20  
Domaine de la Garenne  
Cadastré AR n° 138 pour 710 m<sup>2</sup>

Lot 20 du Lotissement  
Un pavillon individuel de plain-pied composé de 4 pièces principales  
Garage attenant  
Terrain clôturé

Pour sûreté de la somme de 162730,15 € au 29/12/2022, sauf mémoire, suivant décompte indiqué dans les commandements de payer valant saisie.

Tels que lesdits biens et droits immobiliers se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, servitudes et mitoyennetés, sans aucune exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Lesdits biens et droits immobiliers désignés appartiennent à Monsieur TOURE Demba et Madame KEBBEH Hawa Haja divorcée TOURE susnommés pour les avoir acquis suivant acte de Maître Philippe SARTHOUT, Notaire à L'AIGLE, en date du 18/09/2009 publié le 22/10/2009 vol 2009 P n°3014 au SPF ALENCON.

#### **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Valérie CARO, Commissaire de Justice associée, membre de la SELARL HUIS'ORNE, titulaire de l'Office d'ALENCON (61000) sis 39, avenue de Quakenbrück, soussignée,**

#### **JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :**

20 Domaine de la Garenne 61300 L'AIGLE, accompagnée de Monsieur Loïc LAVOLLÉ, Clerc habilité aux Constats.

#### **OÙ ÉTANT, EN PRÉSENCE DE :**

Monsieur BRETEAU Christophe, serrurier, à qui je signifie la réquisition d'avoir à me prêter son assistance pour procéder à l'ouverture des portes de l'immeuble saisi.

Monsieur LECUREUR Thibault, technicien de la société de diagnostics LRB, sise 34 rue du Stade 61400 MAUVES-SUR-HUISNE, à qui je signifie la réquisition d'avoir à me prêter son assistance pour procéder aux diagnostics de l'immeuble saisi.

Monsieur SIRI Massimo et de Monsieur IVALDI Jacques, témoins.

## J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Il s'agit d'un pavillon individuel de plain-pied à usage d'habitation composé d'un séjour avec coin cuisine, d'un couloir, de trois chambres, d'une salle d'eau, de WC, et d'un garage attenant, édifié sur un terrain clos, cadastré section AR n° 138 pour 710 m<sup>2</sup>, situé dans un lotissement accessible par la route départementale n° 105, sur la commune de L'AIGLE, dans le département de l'ORNE, en région Normandie.

A 9 heures 30, je me présente devant l'entrée de la propriété sise 20 Domaine de la Garenne à l'AIGLE (ORNE), cadastrée section AR n° 138.

L'enrobé au droit du portail d'entrée est usagé, recouvert de part et d'autre de mousses.



Un portail métallique à deux battants, ouvert.





Les battants sont enchevêtrés dans les ronces, immobilisés par la végétation.







Je pénètre dans le terrain de la propriété, accompagnée de mon clerc, du serrurier, du diagnostiqueur et des deux témoins.

J'arrive devant le pavillon individuel de plain-pied, couvert d'une toiture à deux versants.





Je frappe vainement à la porte d'entrée du pavillon et demande à Monsieur BRETEAU Christophe, serrurier, de procéder à son ouverture.

A 9 heures 40, la porte d'entrée est ouverte.

La porte d'entrée en PVC avec oculus est très tachée, en mauvais état.



## Intérieur

Nous rentrons à l'intérieur du pavillon.

La superficie privative en m<sup>2</sup> du pavillon est de :

Surface loi Carrez totale : 90,31 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

Surface au sol totale : 90,31 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

A laquelle s'ajoute la partie annexe du garage d'une superficie de 18,07 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

### Un séjour avec coin cuisine

Superficie séjour : 36,54 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

Superficie cuisine 8,34 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

Le plafond est partiellement et grossièrement peint, taché, percé, en très mauvais état.

Les murs sont peints, tachés, aux plaques de plâtre dégradées, en très mauvais état.

Une porte-fenêtre donnant sur cour arrière, à deux vantaux coulissants, en PVC ou aluminium et double vitrage.

Une fenêtre donnant sur cour arrière, coin cuisine, à deux vantaux, en PVC et double vitrage.

Une fenêtre donnant sur cour avant, à deux vantaux, en PVC et double vitrage.

Une crédence en faïences, un évier et un meuble sous évier, en très mauvais état.

Trois radiateurs électriques, en très mauvais état.

Le sol est en carrelage, taché, encombré de débris.























**Couloir de dégagement**, à droite du séjour, desservant à gauche, la salle d'eau et une chambre, au fond, les WC, et à droite, deux chambres.

Superficie : 3,56 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

Le plafond est peint, taché, en très mauvais état.

Les murs sont peints, tachés, en très mauvais état.

Le sol est en carrelage, taché, encombré de débris.









**Salle d'eau**, à gauche, à l'entrée du couloir

Superficie : 6,05 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

Une porte séparative postformée, peinte, tachée, sans poignée, en très mauvais état.

Le plafond est peint, taché, en très mauvais état.

Les murs sont partiellement et grossièrement peints, tachés, en très mauvais état.

Une fenêtre à un vantail, en PVC et double vitrage.

Un ballon d'eau chaude.

Un radiateur électrique, en très mauvais état.

Une crédence en faïences et un lavabo sur colonne, en très mauvais état.

Un coin douche, parois vitrées et carrelées, en très mauvais état.

Le sol est en carrelage, taché, encombré de débris.













**Chambre, à gauche, au fond**

Superficie : 10,12 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

Une porte séparative postformée, déposée, peinte, tachée, plaque de poignée déplacée et à l'envers, en très mauvais état.

Le plafond est peint, taché, en très mauvais état.

Les murs sont peints, tachés, aux plaques de plâtre dégradées, en très mauvais état.

Une fenêtre à deux vantaux, en PVC et double vitrage.

Un radiateur électrique, en très mauvais état.

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC, taché, encombré de débris.















### **Water-Closets**, au fond

Superficie : 2,91 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

Une porte séparative postformée, peinte, tachée, plaque de poignée déplacée et à l'envers, en très mauvais état.

Le plafond est peint, taché, en très mauvais état.

Les murs sont peints, tachés, en très en mauvais état.

Une fenêtre à un vantail, en PVC et double vitrage, vitrage intérieur cassé.

Une cuvette WC avec réservoir.

Le sol est en carrelage, taché, encombré de débris.











**Chambre, à droite, au fond**

Superficie : 9,27 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

Une porte séparative postformée, peinte, tachée, en très mauvais état.

Le plafond est peint, taché, en très mauvais état.

Les murs sont peints, tachés, en très en mauvais état.

Une fenêtre à deux vantaux, en PVC et double vitrage.

Un radiateur électrique, déposé, en très mauvais état.

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC, taché, encombré de débris.













**Chambre**, à droite, à l'entrée du couloir

Superficie : 13,52 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

Une porte séparative postformée, peinte, tachée, en très mauvais état.

Le plafond est peint, taché, en très mauvais état.

Les murs sont peints, tachés, en très en mauvais état.

Une fenêtre à deux vantaux, en PVC et double vitrage.

Un radiateur électrique.

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC, taché, encombré de débris.













## Garage

Superficie : 18,07 m<sup>2</sup> suivant certificat de superficie annexé.

Une porte séparative postformée, donnant sur cuisine, peinte, tachée, en très mauvais état.

Le plafond est peint, taché, en très mauvais état.

Les murs, côté séjour avec coin cuisine, sont peints, tachés, et le mur, côté extérieur, est érigé en parpaings.

Une porte de garage donnant sur cour avant, métallique, basculante.

Un compteur électrique, un disjoncteur et des tableaux de fusibles.

Le sol est en béton, taché, encombré de débris.













## Extérieur

Le terrain est clos et envahi d'herbes.

### Façade avant, orientée Est

Le versant de toiture est composé de tuiles mécaniques, parcouru de gouttières, et comporte une souche de cheminée.

Le mur de façade est enduit, peint, taché, parcouru, de part et d'autre, d'une descente de gouttière, et comporte cinq ouvertures.

De gauche à droite, la porte de garage, la fenêtre du séjour, la porte d'entrée et les deux fenêtres de chambre. Les trois fenêtres sont pourvues de volets en PVC.





La clôture, à la limite séparative Est, à droite de l'entrée de la propriété, est constituée de piquets et de grillages métalliques.



Pignon à droite, orienté Nord

Le mur de pignon est enduit, peint, taché, et comporte, au centre, l'ouverture barreadée de la fenêtre des WC.





La clôture, à la limite séparative Nord, est constituée de piquets en bois, de grillages métalliques et de fils de fer barbelés.





### Façade arrière, orientée Ouest

Le versant de toiture est composé de tuiles mécaniques, parcouru de gouttières.

Le mur de façade est enduit, peint, taché, parcouru, de part et d'autre, d'une descente de gouttière dont celle de gauche est déboîtée, et comporte quatre ouvertures.

De gauche à droite, la fenêtre d'une chambre pourvue de volets en PVC, la fenêtre de la salle d'eau barreaudée, la fenêtre du séjour équipée d'un volet roulant en PVC ou aluminium et la fenêtre du coin cuisine pourvue de volets en PVC.





La clôture, à la limite séparative Ouest, est constituée de piquets et de grillages métalliques, et de bâches.





Pignon à gauche, orienté Sud

Le mur de pignon est enduit, peint, taché, et comporte à sa pointe, une antenne de réception.





La clôture, à la limite séparative Sud, est constituée de piquets et de grillages métalliques.







A l'extrémité de cette clôture, une haie de thuyas en direction du portail.



### **Equipements**

Le pavillon n'est plus alimenté en électricité.

Le compteur électrique, le disjoncteur et les tableaux de fusibles sont dans le garage.

Une copie du diagnostic d'électricité établi par la société LRB est jointe au présent acte.

Présence de radiateurs électriques dans les pièces, à l'exception du couloir et des WC, pour la diffusion d'un chauffage électrique.

Présence d'un ballon d'eau chaude dans la salle d'eau.

Les superficies sont indiquées dans le rapport effectué par la société LRB joint au présent acte.

Le contrôle d'assainissement sera réalisé ultérieurement. Le rapport du contrôle effectué le 27 mars 2023 par la société AQUALTER est joint au présent acte. Suivant les déclarations verbales de l'intervenant de cette société lors du contrôle, le pavillon ne semble plus être alimenté en eau courante.

### **Occupation**

Le pavillon est vide de tout occupant.

### **Servitudes**

Je ne dispose d'aucune information sur des éventuelles servitudes.

### **Impôts**

La taxe foncière est inconnue.

### **Fermeture de la porte d'entrée du pavillon**

Monsieur BRETEAU Christophe a procédé au changement de la serrure de la porte d'entrée du pavillon, m'a remis les clés de la nouvelle serrure, avec lesquelles j'ai, en présence des témoins, refermé ladite porte.

### **Diagnostics**

Il m'a été remis une copie des différents diagnostics établis le 16 mars 2023 par la société LRB, que je joins en copies au présent procès-verbal de description.

Il m'a été remis une copie du contrôle de conformité de raccordement au réseau d'assainissement communal établi le 27 mars 2023 par la société AQUALTER que je joins en copie au présent procès-verbal de description.

### **Pièces jointes**

- Copie d'un extrait de plan cadastral de la parcelle sus-décrite.
- Copie d'un extrait de plan géoportail de la parcelle sus-décrite.
- Copies des diagnostics établis le 16/03/2023 par la société LRB comportant : certificat de superficie de la partie privative, diagnostic de performance énergétique, état de l'installation intérieure d'électricité, et état des risques et pollutions.
- Copie du contrôle de conformité de raccordement au réseau d'assainissement communal établi le 27/03/2023 par la société AQUALTER.

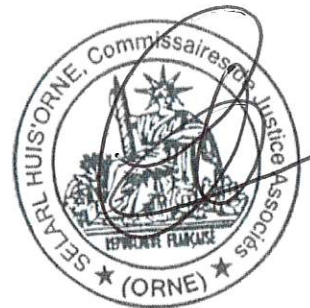
De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 68 pages pour servir et valoir ce que de droit.

### Coût de l'acte

Les articles font référence  
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	219,16 €
Majoration 74,4 €/demi-heure	223,20 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	450,03 €
TVA à 20%	90,01 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>540,04 €</b>

Maître Valérie CARO  
Commissaire de Justice



Département :  
ORNE

Commune :  
L AIGLE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
PTGC-POLE TOPOGRAPHIQUE  
ET DE GESTION CADASTRALE 6 bis rue  
Jean Joly 61200  
61200 ARGENTAN  
tél. 02.33.12.18.90 -fax  
ptgc.orne@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AR  
Feuille : 000 AR 01

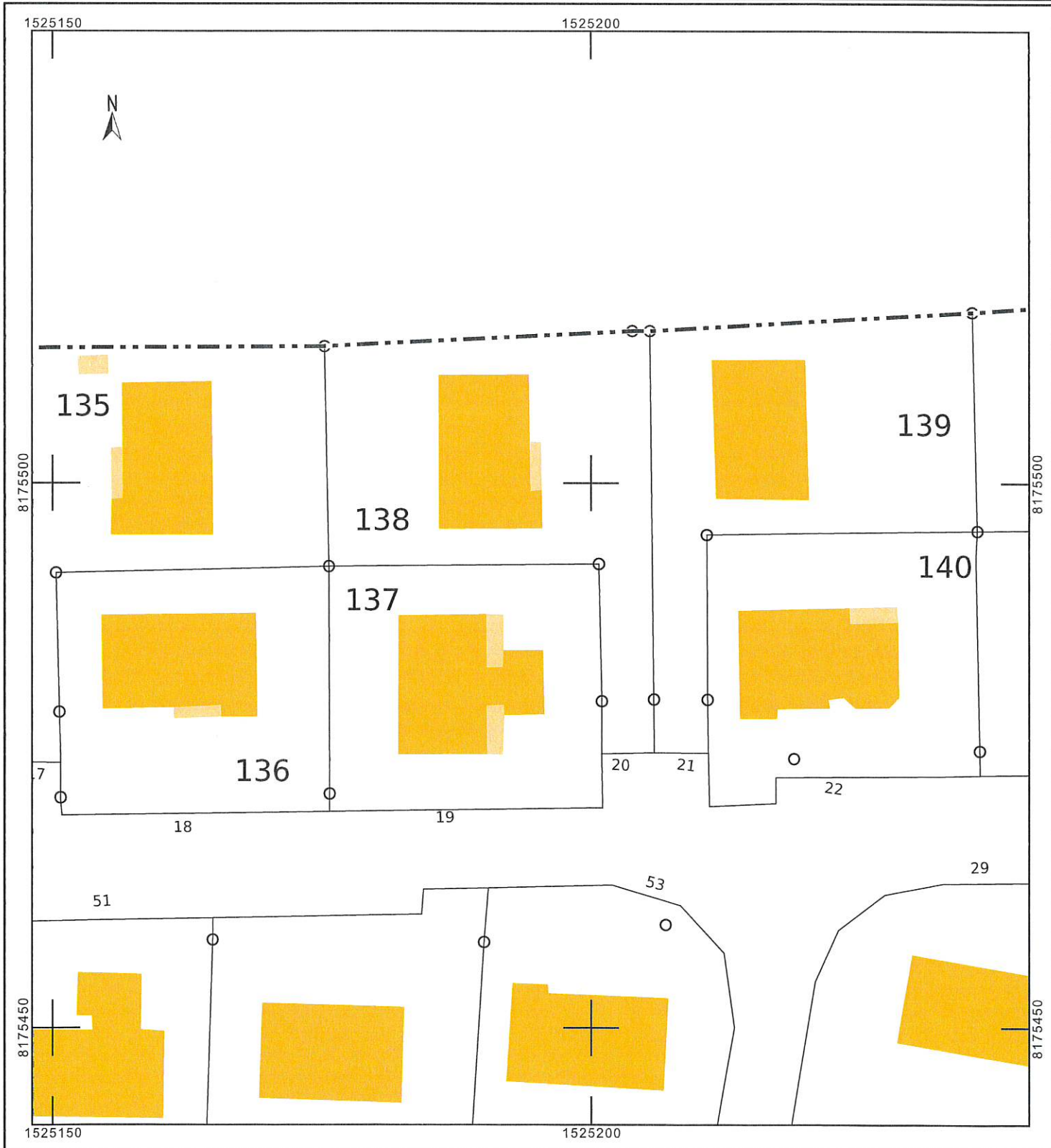
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 28/03/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Q 20 domaine de la garenne, 61300 L'Aigle +



## Résumé de l'expertise 23/ LRB /0516

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



### Désignation du ou des bâtiments

Département : **61300**  
 Commune : **L AIGLE**  
 Adresse : **20 DOMAINE LA GARENNE**  
**Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 138**  
 Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
 Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage et sans destruction.**





### Désignation du propriétaire

Nom et prénom: **Mr et Mme TOURE DEMBA**  
 Adresse :  
**20 DOMAINE LA GARENNE**  
**61300 L AIGLE**

### Objet de la mission :

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante                        | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage Carrez | <input checked="" type="checkbox"/> Installation électrique |
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant vente                      | <input type="checkbox"/> CREP                      | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)         |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux                       | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement       | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique  |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition                    | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines         | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro                   |
| <input type="checkbox"/> Constat amiante Location DAPP                    | <input type="checkbox"/> Installation gaz          | <input type="checkbox"/> Diag Robien                        |
| <input type="checkbox"/> Etat termites                                    | <input type="checkbox"/> Radon                     | <input type="checkbox"/> Surface Habitable (Loi Boutin)     |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                                 | <input type="checkbox"/> Etat des lieux            | <input type="checkbox"/> Assainissement                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique |  |   |

**RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Si tel n'est pas le cas la ou les personnes physiques et morales à utiliser, parapher et signer ces rapports en deviendront le débiteur. Ce rapport est indivisible et ne peut être reproduit que dans son intégralité articles 441-1 et 441-2 du Code pénal falsification et la contrefaçon de document et rapport PDF. Y compris les frais de signification de la présente délégation en vertu de l'article 1690 du code civile.**

Prestations		Conclusion
	Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 90,31 m <sup>2</sup>
	DPE	Consommation conventionnelle : 218 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe D) Estimation des émissions : 7 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe B) Estimation des coûts annuels : entre 1 200 € et 1 680 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2361E0873423Q
	Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	ERNMT	Voir Conclusion ERP



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 23/ LRB /0516  
 Date du repérage : 16/03/2023  
 Heure d'arrivée : 09 h 30  
 Durée du repérage : 03 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

**Extrait de l'Article 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 m.

**Extrait 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-I.

<p><b>Désignation du ou des bâtiments</b></p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i>          Département : .... <b>Orne</b>          Adresse : ..... <b>20 DOMAINE LA GARENNE</b>          Commune : ..... <b>61300 L AIGLE</b>  <b>Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 138</b>          Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b></p>	<p><b>Désignation du propriétaire</b></p> <p><i>Désignation du client :</i>          Nom et prénom : . <b>Mr et Mme TOURE DEMBA</b>          Adresse : ..... <b>20 DOMAINE LA GARENNE</b>  <b>61300 L AIGLE</b></p>
<p><b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b></p> <p>Nom et prénom : <b>Mr et Mme TOURE DEMBA</b>          Adresse : ..... <b>20 DOMAINE LA GARENNE</b>  <b>61300 L AIGLE</b></p>	<p><b>Repérage</b></p> <p>Périmètre de repérage : <b>Toutes parties accessibles sans démontage et sans destruction.</b></p>
<p><b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b></p> <p>Nom et prénom : ..... <b>LECURIEUR THIBAUT</b>          Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>SOCIETE LRB SAS</b>          Adresse : ..... <b>34 Rue du Stade</b>  <b>61400 Mauves sur Huisne</b>          Numéro SIRET : ..... <b>510405871</b>          Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>MAVIT</b>          Numéro de police et date de validité : ..... <b>2012107 - 31/12/2023</b></p>	
<p><b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b></p>	

**Surface loi Carrez totale : 90,31 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix mètres carrés trente et un)**  
**Surface au sol totale : 90,31 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix mètres carrés trente et un)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **16/03/2023**

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

Liste des pièces non visitées :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**HUIS ORNE**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Séjour	36,54	36,54	
Cuisine	8,34	8,34	
Couloir	3,56	3,56	
Sde	6,05	6,05	
Chambre 1	13,52	13,52	
Chambre 2	9,27	9,27	
Chambre 3	10,12	10,12	
Wc	2,91	2,91	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 90,31 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix mètres carrés trente et un)**  
**Surface au sol totale : 90,31 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-dix mètres carrés trente et un)**

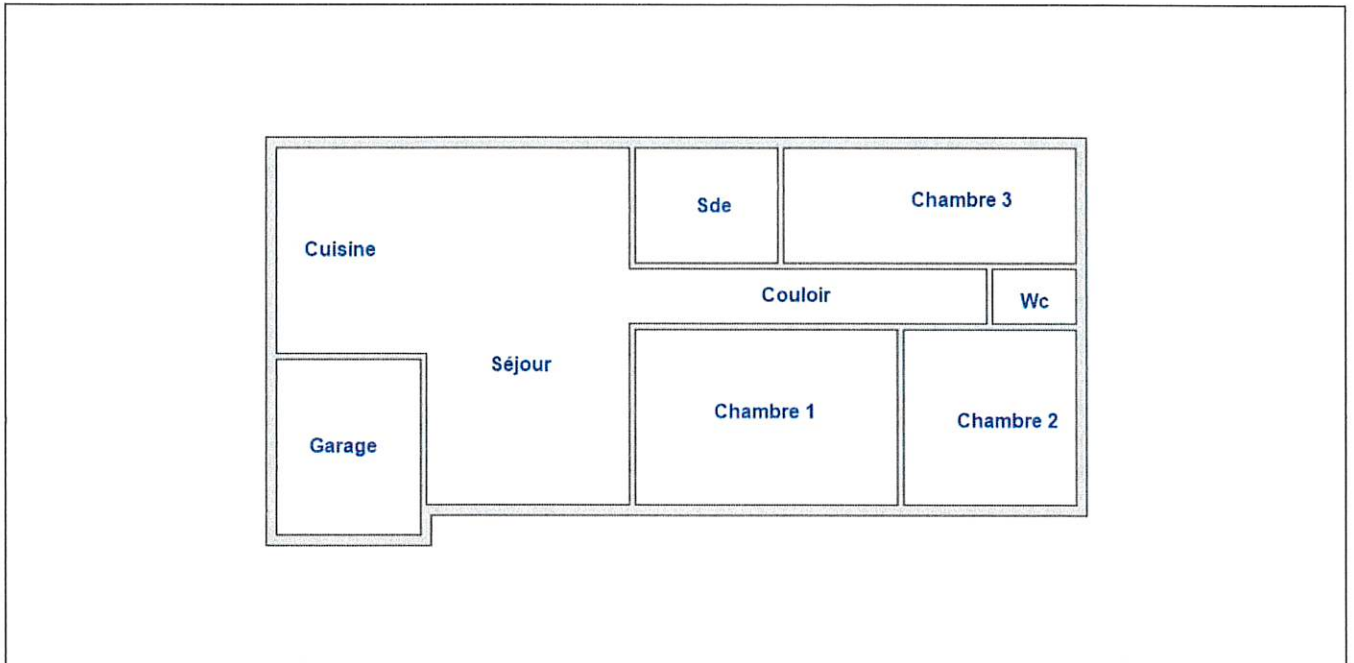
**Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Garage	18,07	18,07	

Fait à **L AIGLE**, le **16/03/2023**

Par : **LEUREUR THIBAUT**

  
CARREZ LRB SAS  
61400 MAUVES SUR HUISNE  
02 33 73 89 14 / 06 48 27 60 97  
SIRET 510 405 871 00029



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2361E0873423Q  
Etabli le : 16/03/2023  
Valable jusqu'au : 15/03/2033

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



Adresse : **20 DOMAINE LA GARENNE  
61300 L AIGLE**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 2006 - 2012  
Surface habitable : **90.31 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : Mr et Mme TOURE DEMBA  
Adresse : 20 DOMAINE LA GARENNE 61300 L AIGLE

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.  
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 636 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3 297 km parcourus en voiture.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 200 €** et **1 680 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

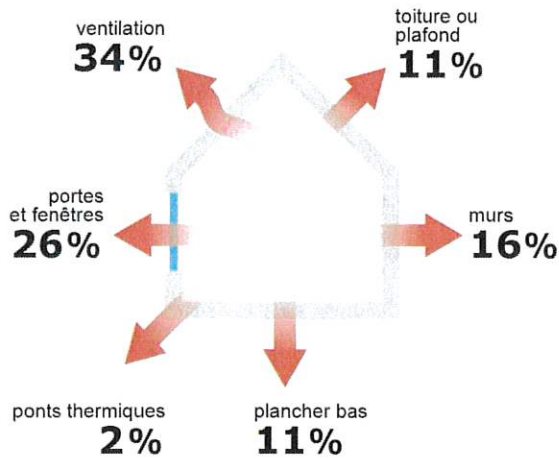
**SOCIETE LRB SAS**  
34 Rue du Stade  
61400 Mauves sur Huisne  
tel : 02.33.73.89.14 / 06.48.27.60.97

Diagnostiqueur : LECUREUR THIBAUT  
Email : [info@lrb-expertise.com](mailto:info@lrb-expertise.com)  
N° de certification : CPDI5230  
Organisme de certification : I.Cert



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

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

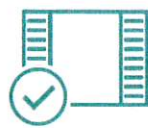
### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

### Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie












réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	13 002 (5 653 é.f.)	entre 800 € et 1 100 €	 66 %
 eau chaude	⚡ Electrique	5 303 (2 306 é.f.)	entre 320 € et 450 €	 27 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	393 (171 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 007 (438 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 5 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>19 705 kWh</b> (8 567 kWh é.f.)	<b>entre 1 200 € et 1 680 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 107ℓ par jour.

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

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

é.f. → énergie finale

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -254€ par an**

#### Astuces

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



### Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

#### Astuces

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



### Consommation recommandée → 107ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -93€ par an**

#### Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\geq 25$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\geq 25$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur un garage	bonne
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants pvc Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants aluminium Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm Porte(s) pvc avec double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 Pilotage	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

### Les travaux essentiels




Montant estimé : 400 à 600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 22000 à 33000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42 Uw = 1,3 W/m².K
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

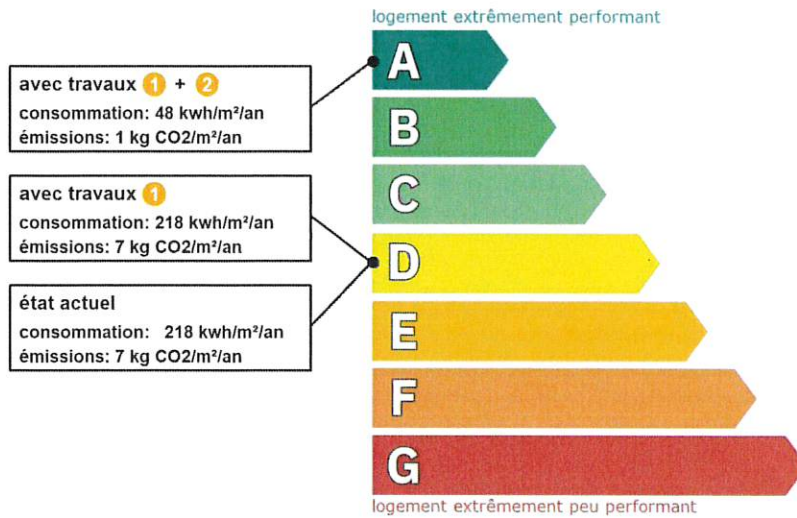
### Commentaires :

Néant

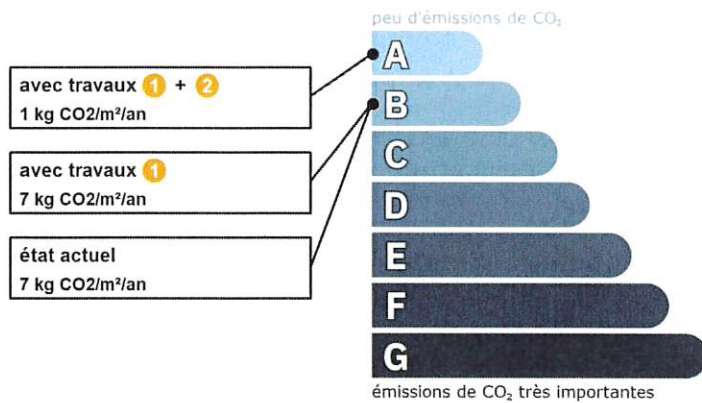


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**France Rénov'**

**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **23/ LRB /0516**

**Photographies des travaux**

Date de visite du bien : **16/03/2023**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 138**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Les consommations de ce DPE sont 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 et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

- Les variations climatiques,
- le taux d'occupation du bâtiment,
- le comportemental,
- le nombre d'occupant ne sont pas pris en compte pour ce calcul...
- la quantité d'eau chaude consommée et ou la température de consigne demandée,
- Les températures extérieures moyennes influenceront sur la quantité d'énergie utilisée pour maintenir le logement à la température de consigne,
- La ventilation du bâtiment,
- Les fuites d'air.....

Les consommations de ce DPE sont 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 et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Le calcul respecte des conventions afin d'obtenir le DPE intrinsèque de l'habitat : Température à l'intérieur est à 16 °C (de 22 heures à 6 heures) la nuit

et 19 °C le jour (de 6 heures à 22 heures). Prise en compte des températures extérieures moyennes base 18 °C, mesurées sur les trente dernières années.

### Liste des documents demandés et non remis :

Aucune information justifiée donnée par le propriétaire sur la composition de l'enveloppe du bâtiment.

Aucun document n'a été fourni par le propriétaire

Plans du logement

Diag Carrez/Boutin

Relevé de propriété

Contrat entretien des équipements

Notices techniques des équipements

Permis de construire

Etude thermique réglementaire

Infiltrométrie

Rapport mentionnant la composition des parois


































Factures de travaux

## Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	61 Orne
Altitude		Donnée en ligne	239 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		Estimé	2006 - 2012
Surface habitable du logement		Observé / mesuré	90.31 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2.5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	66,55 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
Mur 2 Sud, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	9,38 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	Observé / mesuré	11.07 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	18.98 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≥ 25 cm
Plancher	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	87,4 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	43 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	87.4 m²
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
Plafond	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	87,4 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
Fenêtre 1 Sud	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
	Surface de baies	Observé / mesuré	4.14 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Fenêtre 1 Sud	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes

	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	4.5 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	0.45 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	4.5 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur

Porte 1	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1.9 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Porte 2	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré
Placement		🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest
Type de local adjacent		🔍	Observé / mesuré	un garage
Surface Aiu		🔍	Observé / mesuré	11.07 m²
Etat isolation des parois Aiu		🔍	Observé / mesuré	isolé
Surface Aue		🔍	Observé / mesuré	18.98 m²
Etat isolation des parois Aue		🔍	Observé / mesuré	non isolé
Nature de la menuiserie		🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
Type de porte		🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Positionnement de la menuiserie		🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1		Type PT	🔍	Observé / mesuré
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	32.8 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4.4 m

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	🔍	Observé / mesuré	2007
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2007
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2007
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Constatations diverses :**

Aucune information justifié donnée par le propriétaire sur la composition de l'enveloppe du bâtiment.  
Aucun document n'a été fourni par le propriétaire  
Les données indiquées pour le DPE viennent des déclarations du donneurs d'ordre ou du propriétaire.

**Informations société :** SOCIETE LRB SAS 34 Rue du Stade 61400 Mauves sur Huisne

Tél. : 02.33.73.89.14 / 06.48.27.60.97 - N°SIREN : 510405871 - Compagnie d'assurance : MAVIT n° 2012107

**À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :**

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2361E0873423Q

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 23/ LRB /0516  
Date du repérage : 16/03/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Durée du repérage : 03 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **20 DOMAINE LA GARENNE**  
Commune : ..... **61300 L AIGLE**  
Département : ..... **Orne**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AR, Parcelle(s) n° 138, identifiant fiscal : NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage et sans destruction.**  
Année de construction : ..... **2007**  
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**  
Distributeur d'électricité : ..... **Enedis**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **Mr et Mme TOURE DEMBA**  
Adresse : ..... **20 DOMAINE LA GARENNE**  
**61300 L AIGLE**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **Mr et Mme TOURE DEMBA**  
Adresse : ..... **20 DOMAINE LA GARENNE**  
**61300 L AIGLE**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **LEUREUR THIBAUT**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SOCIETE LRB SAS**  
Adresse : ..... **34 Rue du Stade**  
**61400 Mauves sur Huisne**  
Numéro SIRET : ..... **51040587100011**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **MAVIT**  
Numéro de police et date de validité : ..... **2012107 - 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **10/04/2019** jusqu'au **09/04/2024**. (Certification de compétence **CPDI5230**)

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

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

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

##### **Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <b>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</b> Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection LUMINAIRES ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.  Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

##### **Anomalies relatives aux installations particulières :**



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

**Informations complémentaires :**

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

## 6. – Avertissement particulier

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

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupage de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Élément constituant la prise de terre approprié Motifs : Piquet de terre ou fond de fouille non visible.
	Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au( x) dispositif(s) différentiel(s) Motifs : NON ALIMENTEE.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Le circuit du conducteur de terre présumé entre la prise de terre et la borne ou barrette de terre principale est non visible ou non accessible sur toute sa longueur (caché dans une goulotte, un doublage, etc.).
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP $\leq 2$ ohms Motifs : non visible
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : NON VISIBLE

**Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**

**Néant**

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

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Les photos ne sont là que pour aider à la compréhension du rapport elles ne reprennent pas la totalité des anomalies.

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **16/03/2023**

Etat rédigé à **L AIGLE**, le **16/03/2023**

**Par : LECUREUR THIBAUT**

SARL LRB  
CAPITAL 50 000€  
61400 MAUVES SUR HUISNE  
0233738916 NAF 7120B  
SIRET 510 405 871 00029

**Signature du représentant :**

## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**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.

**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.

**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.

**Protection contre les surintensités** : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.  
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.  
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**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.

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

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives** : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble 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.

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

**Socles de prise de courant de type à puits** : 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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

### Annexe - Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

### Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

### Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

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

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

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

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## 20 LA GARENNE 61300 L'AIGLE

**Adresse:** 20 La Garenne 61300 L AIGLE  
**Coordonnées GPS:** 48.755085340561685,  
0.6220257282257081  
**Cadastre:** AR 138

**Commune:** L AIGLE  
**Code Insee:** 61214

**Reference d'édition:** 2171747  
**Date d'édition:** 16/03/2023

**Vendeur:**  
DEMBA  
**Acquéreur:**



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

### 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 1
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 1
Informatif <b>Sols Argileux</b>	<b>OUI</b>	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels <b>Inondation</b>	<b>NON</b>	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau ✓ la Risle
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>

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

### DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° 2360-15-0049 du 21/05/2015 Mis à jour le  
 Adresse de l'immeuble 20 La Garenne Code postal ou Insee 61300 Commune L AIGLE  
 Références cadastrales : AR 138

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui Non X

prescrit	anticipé	approuvé	date
inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme	volcan	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> 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 du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion) Oui Non X

Si oui, exposition à l'horizon des: 30 ans 100 ans

## 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 X

prescrit	anticipé	approuvé	date
	mouvements de terrain	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du 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'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui Non X

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'un PPR T approuvé Oui Non X

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> 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

## Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui Non X

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui Non X

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: Oui Non X

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau: zone D zone C zone B zone A  
 faible modérée forte très forte

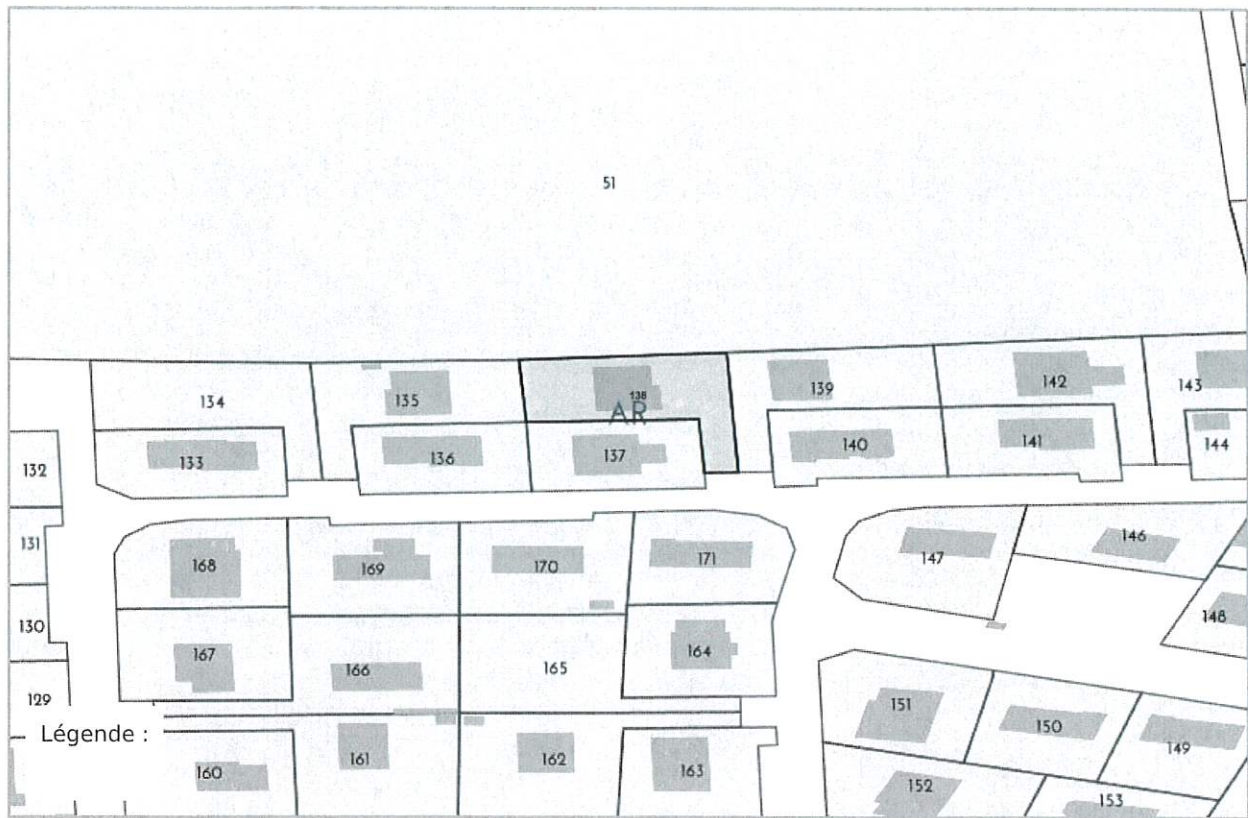
## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

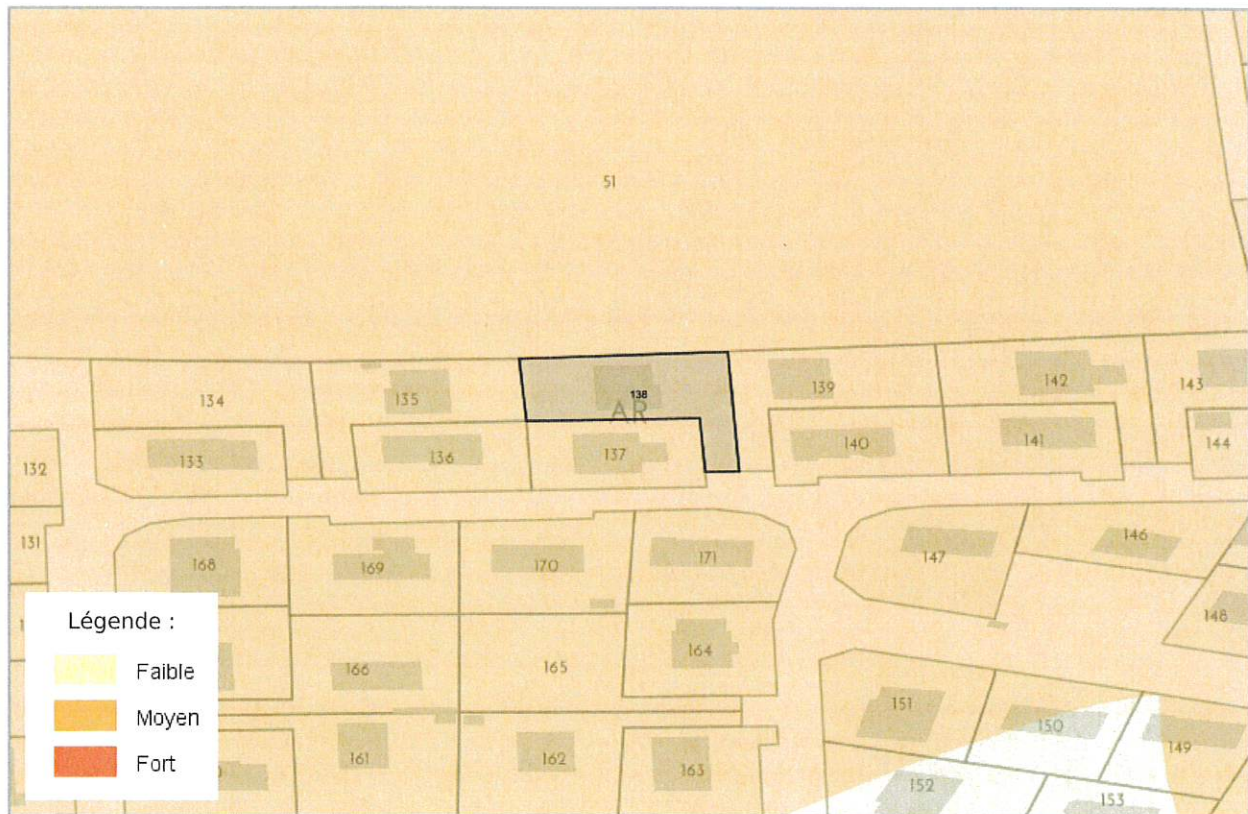
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non

vendeur	date / lieu	acquéreur
DEMBA	16/03/2023 / L AIGLE	

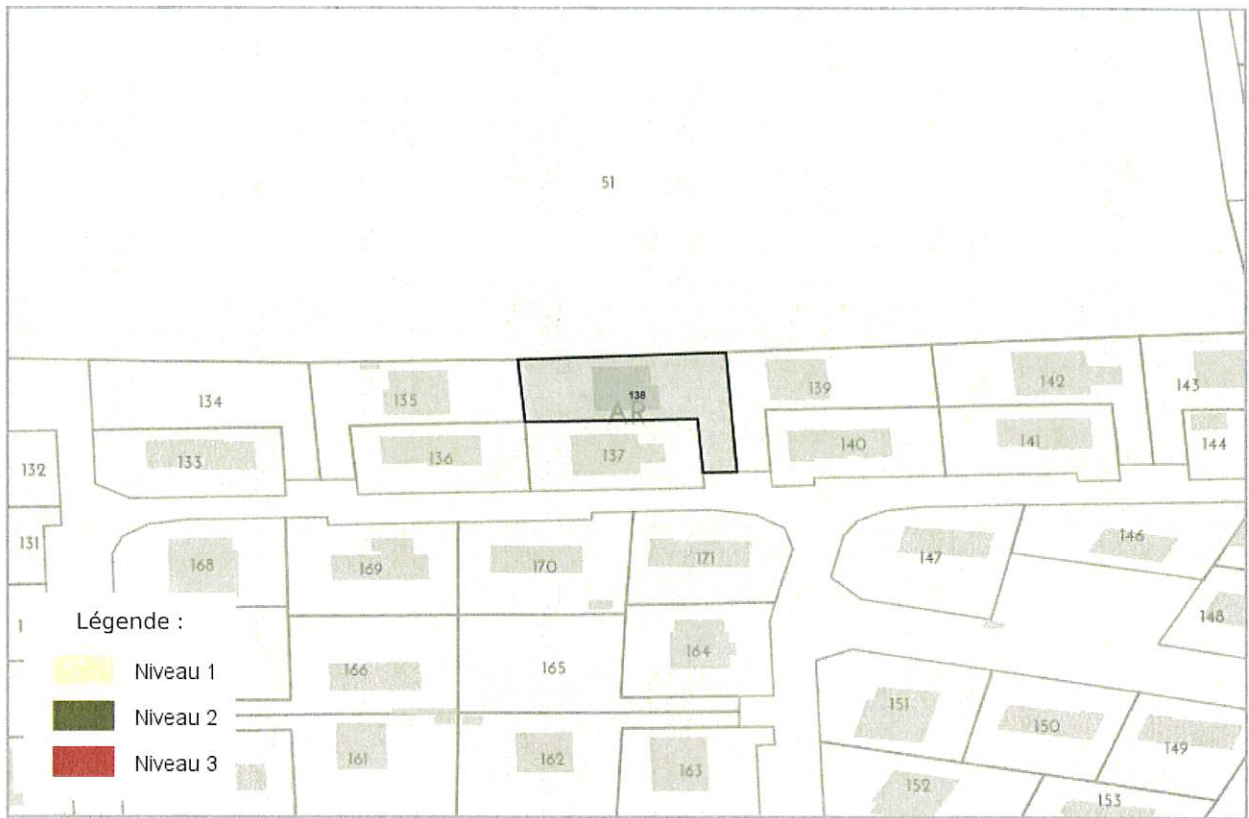
## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



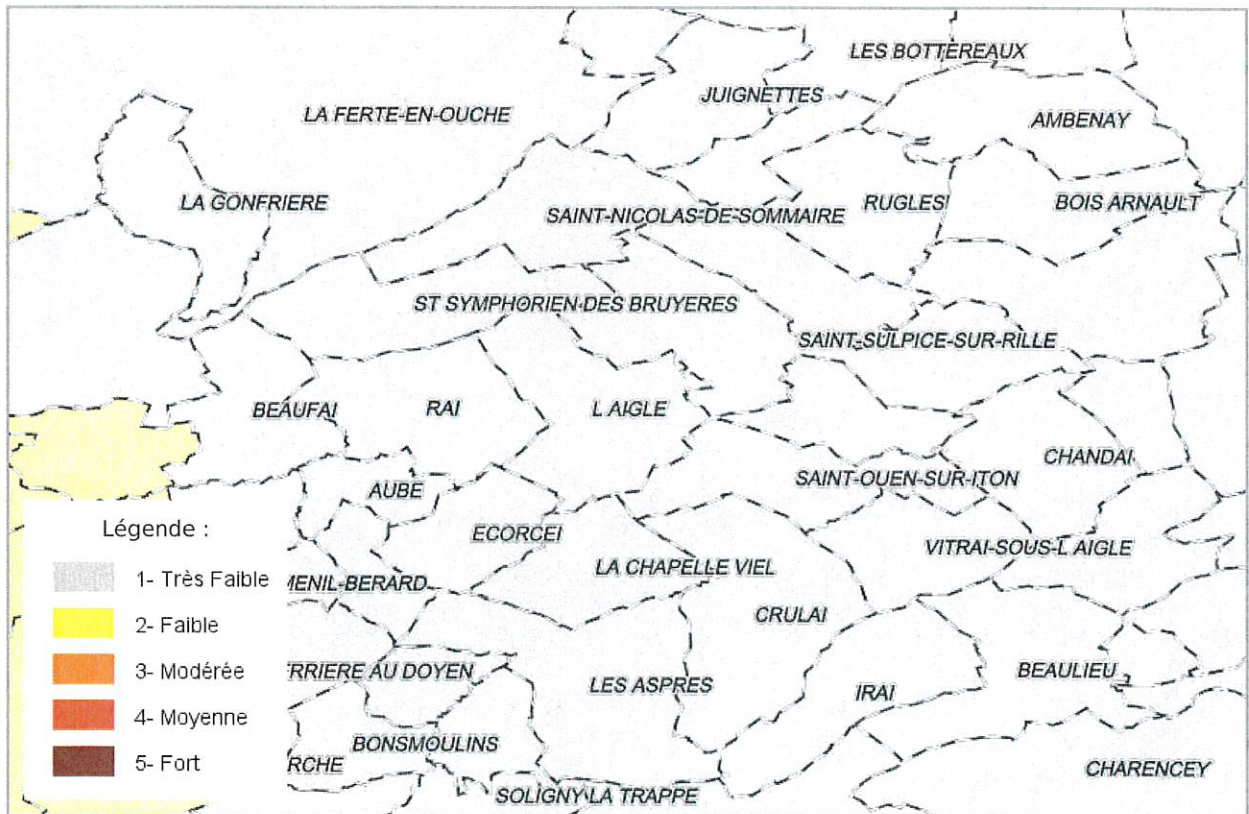
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



## RADON

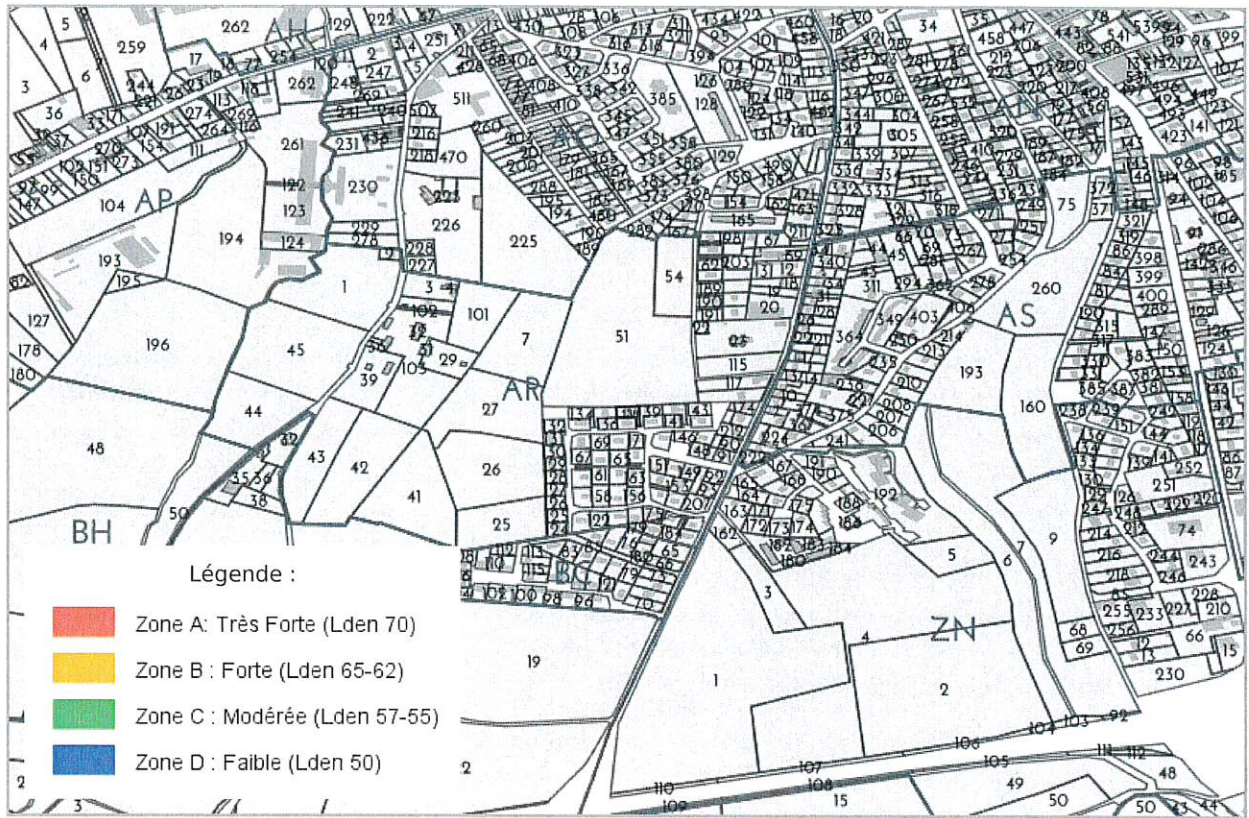


## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES





# PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres

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

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

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Préfecture : Orne  
Commune : L AIGLE

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

20 La Garenne  
61300 L AIGLE

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/02/1990	18/02/1990	16/03/1990	23/03/1990	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/09/1993	21/09/1993	02/02/1994	18/02/1994	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/03/2001	25/03/2001	29/08/2001	26/09/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/07/1994	18/07/1994	28/10/1994	20/11/1994	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/01/1993	15/01/1993	23/06/1993	08/07/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/01/2001	06/01/2001	29/05/2001	14/06/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

# CONTROLE DE CONFORMITE DE RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT COMMUNAL

Toutes les rubriques doivent être renseignées, complétées en majuscule et en bleu

Cadre 1- Demande de contrôle de la conformité de branchement	
Je soussigné(e), Nom / Prénom : HUIS'ORNE	Tél . : 02 33 26 26 27
Agissant en qualité de : <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input type="checkbox"/> Agent immobilier <input checked="" type="checkbox"/> Autre (Précisez) <u>Huisoria</u>	
Sollicite la société AQUALTER EXPLOITATION pour le contrôle du branchement au réseau d'assainissement, en vue d'établir un certificat de conformité pour la (ma) propriété sise :	
N° 20 Rue : DOMAINE DE LA GARENNE	Appartement :
Code Postal : 61300	Commune : L'AIGLE
Type d'habitation : <input checked="" type="checkbox"/> Maison individuelle <input type="checkbox"/> Appartement <input type="checkbox"/> Autre (Précisez)	
Existe-t-il une servitude d'assainissement ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON (Si oui, merci de nous communiquer les documents correspondants)	
La propriété est-elle équipée de : <input type="checkbox"/> Fosse septique <input type="checkbox"/> Puisard pour les eaux de pluie <input type="checkbox"/> Autre (Précisez)	
Personne présente lors de l'enquête pour permettre l'accès au branchement	
Nom : _____ Téléphone : _____	
Nom et Prénom du propriétaire (s'il est autre que le demandeur) : _____	
Adresse actuelle : _____	Adresse après la vente de la propriété : _____

Cadre 2- Engagement de paiement
Prix 2023 : <u>Contrôle de conformité du branchement : 190.45 TTC</u>
Je soussigné(e), (nom et prénom de la personne qui aura à s'acquitter du paiement) _____
(Pour les établissements, sociétés et entreprises, indiquez le nom et la qualité de la personne habilitée)
M'engage à me conformer au règlement de l'assainissement communal et à verser, à la première demande de AQUALTER EXPLOITATION, la participation financière au montant de la dépense faite pour le contrôle du branchement et l'établissement du certificat de conformité.
Adresse : _____ Téléphone : _____
N° SIRET (pour les personnes morales) : _____
Fait à : _____ , le : _____ Signature ou cachet : _____


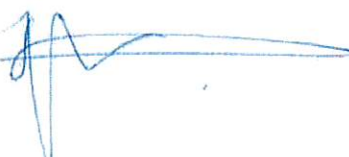
## CONTROLE DU RACCORDEMENT (Partie publique)

A l'eau    
  A la fluorescéine    
  A la fumée    
  Autre

Boite de Branchement	Existante	Accessible	Sous Domaine		Jonction avec le réseau Culotte ou regard borgne	Satisfaisant (O/N)
			Public	Privé		
Unitaire						
Eaux usées	<u>9</u>	<u>9</u>	<u>9</u>			<u>0</u>
Eaux pluviales	<u>9</u>	<u>9</u>	<u>9</u>			<u>0</u>

Présence de ventilation sur eaux usées (évent sur point haut)    Oui  Non

Présence d'un système anti-reflux :    Visible     Non visible

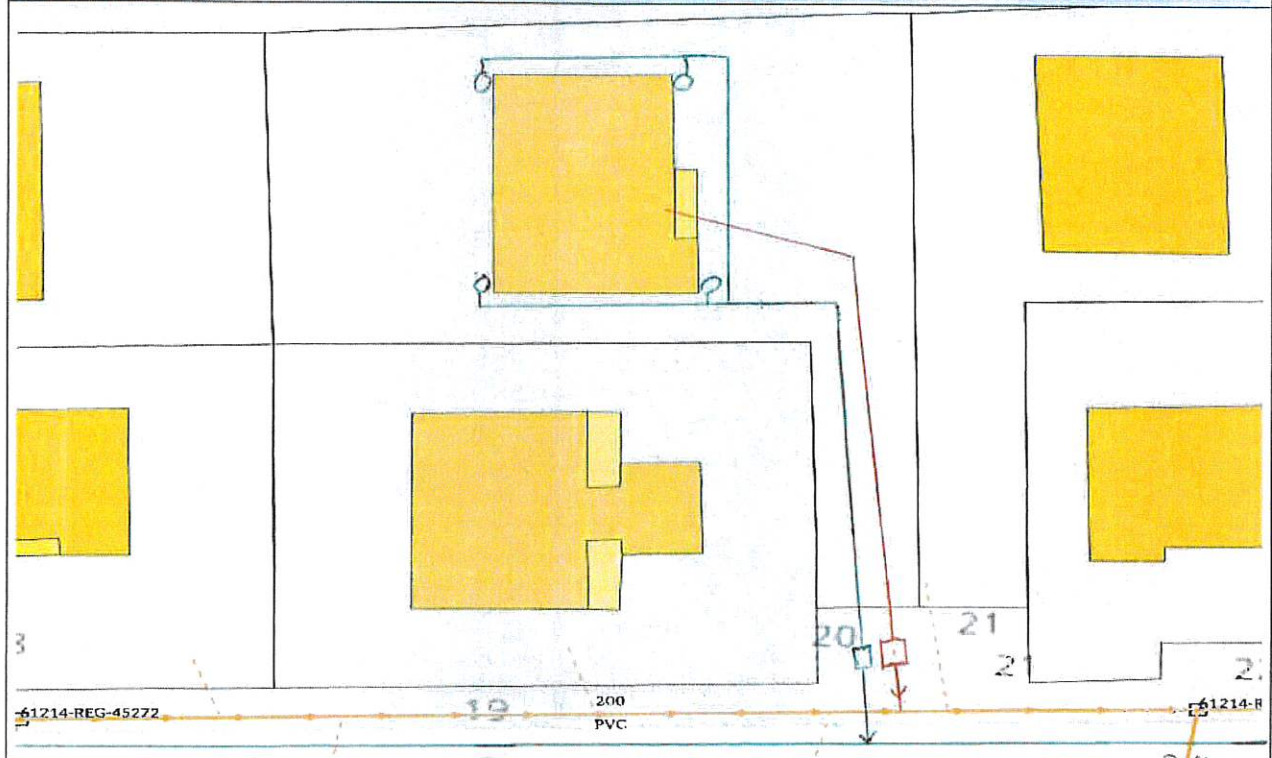
Le client (Nom, Prénom, Signature)	AQUALTER EXPLOITATION (Nom, Prénom, Signature)	Constat de conformité
	<u>Goussard A. THUR</u> 	Date : <b>27/3/2023 - 10h</b> <input checked="" type="checkbox"/> Avis favorable <input type="checkbox"/> Avis avec réserve <input type="checkbox"/> Avis défavorable

## CONTROLE DU RACCORDEMENT DES EAUX USEES ET PLUVIALES (Partie privée)

A l'eau	A la fluorescéine	A la fumée	Nombre total de points d'eau contrôlés
---------	-------------------	------------	--

Installation Privées	Quantité	Réseau			Divers			Satisfaisant (O/N)
		Eaux usées	Eaux pluviales	Unitaire	Gargouille	Puisard	Autres	
Evier	1	1						0
Douche	1	1						
Baignoire								
Lavabo	1	1						
Machine à laver								
Lave-vaisselle								
WC	1	1						
Siphon de sol								
Gouttière	4		4					
Grille								
Puisard								

### SCHÉMA DE PRINCIPE



### LEGENDE

<p><b>Couleurs:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Noir = Plan</li> <li>- Rouge = EU</li> <li>- Vert = EP</li> <li>- Bleu = Unitaire</li> </ul>	<p>→ Réseau EU/EP/Unitaire</p> <p>----- Evacuations EU/EP/Unitaire</p>	<p>□ Regard</p> <p>○ Gouttière</p> <p>⊗ Siphon</p> <p>⬆️ Pompe de relevage</p> <p>▨ Grille EP</p> <p>⚡ Epandage Drain</p>	<p>⊙ Puisard</p> <p>⊠ Bac dégraisseur</p> <p>⊞ Fosse</p>
---	--	---	--

Contrôle effectué sous réserve que le client ait indiqué la totalité des points d'eaux de l'habitation

Nota : Le bon fonctionnement du branchement n'est, quels que soient les résultats du contrôle, pas garanti en cas d'utilisation anormale des installations (en particulier introduction d'objets ou de substances risquant de provoquer une obturation totale ou partielle) ou de vice caché. Le contrôle ne porte pas, par ailleurs, sur la conformité des installations privées (étanchéité, siphon, contre pente ...). La validité du contrôle est limitée à 1 an.

La demande de conformité sera instruite dans un délai d'1 mois à réception de ce formulaire en original complété et renvoyé à l'adresse postale suivante

**AQUALTER EXPLOITATION – 13, Rue Henri Poincaré - CS 90198 - 28000 CHARTRES**

Tél : 02 37 88 08 04

## FICHE DECLARATIVE DU LOGEMENT

### A - DEMANDEUR (propriétaire ou mandataire)

Nom, prénom ou dénomination : HUIS'ORNE  
 Adresse, numéro de voirie : 20 DOMAINE DE LA GARENNE  
 Commune : 61300 L'AIGLE - Tél. 02 33 26 26 27

### B - SITUATION JURIDIQUE DU DEVERSEMENT

Adresse et numéro de voirie : 20 DOMAINE DE LA GARENNE  
 Commune : 61300 L'AIGLE

Référence cadastrale :

Surface de plancher en m<sup>2</sup> (\*) :

**A RENSEIGNER OBLIGATOIREMENT**

(\*) La surface de plancher permet le calcul du montant de la PAC (Participation à l'Assainissement Collectif).  
 Cf. fiche aide au calcul

### C - IMPLANTATION DE L'IMMEUBLE (bâtiment ou habitation collective / individuelle)

Immeuble de plein pied                      ( ) Immeuble avec sous-sol / cave

### D - NOMBRE D'INSTALLATIONS SANITAIRES PAR NIVEAU (mettre les quantités)

#### 1° - Au rez-de-chaussée

( ) Baignoire            ( ) Bidet            (1) Evier            ( ) Machine à laver linge  
 (1) Lavabo            (1) Bac à douche    (1) WC            ( ) Machine à laver vaisselle  
 ( ) Regard de visite    ( ) Système anti-reflux

#### 2° - Au sous-sol

( ) Baignoire            ( ) Bidet            ( ) Evier            ( ) Machine à laver linge  
 ( ) Lavabo            ( ) Bac à douche    ( ) WC            ( ) Machine à laver vaisselle  
 ( ) Regard de visite    ( ) Système anti-reflux

#### 3° - A l'étage :

( ) Baignoire            ( ) Bidet            ( ) Evier            ( ) Machine à laver linge  
 ( ) Lavabo            ( ) Bac à douche    ( ) WC            ( ) Machine à laver vaisselle

#### 4° - A l'extérieur :

( ) Piscine            ( ) Aire de lavage

### E - EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Nombre d'ouvrages réceptifs :

( ) Grille et descente de garage                      ( ) Pompe à chaleur eau-air / eau-eau  
 ( ) Circuit de drainage                                      (111) Regard de gouttière  
 ( ) Siphon de cour    ( ) Regard avec pompe de relèvement  
 ( ) Raccordement sur un branchement            ( ) Raccordement au caniveau (gargouille)  
 ( ) Drainage à la parcelle                                      ( ) Puisard  
 ( ) Autres :    ( ) Séparateur à Hydrocarbures

Je joins à la présente demande les plans des installations sanitaires intérieures et des réseaux extérieurs.

A 

, le 27/03/2023

Signature