

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 : 25012 [REDACTED] Date de commande : 26/05/2025 Date de RDV : 26/05/2025

Ce présent rapport a été rédigé par Didier LE ROY le 26/05/2025 conformément à l'article R 271-3 du CCH
dont les compétences sont certifiées (Hors mesurage et ERP)
par Bureau Véritas Certification France, 1 Place Zaha Hadid, 92400 COURBEVOIE

M. [REDACTED]
4 ROUTE DE PLESSIS LIEUDIT LA PORTE
14380 NOUES DE SIENNE



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.

C.R.E.P. (Constat de risque d'exposition au plomb (Validité 25/05/2026)

Positif avec déclaration à l'A.R.S / Classe 0 - 33 / 44.6% , Classe 1 - 0 / 0.0% , Classe 2 - 0 / 0.0% , Classe 3 - 6 / 8.1%

Désignation du bien

Nom du propriétaire : M. Andrew
[REDACTED]
Adresse du bien : 4 ROUTE DE PLESSIS
LIEUDIT LA PORTE
Code postal : 14380
Ville : NOUES DE SIENNE
Téléphone :
Bâtiment :
Etage :
Numéro de lot :
Type de bien : Maison
Année de construction : Avant 1949
Surface du bien (environ) : 105.35 m²
Genre du bien : Maison

Désignation du technicien

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



Description du bien : Maison comprenant :

Une cave,
Au rez-de-chaussée un séjour, une cuisine, une salle de bain,
Au 1er étage une pièce,
Au 2ème étage une pièce,
Une dépendance avec deux caves.

Le Propriétaire du bien :

Nom, prénom : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

Code Postal : [REDACTED]

Demandeur :

Nom : Maître VALERY Sophie

Adresse : 22 AVENUE PERE CHARLES DE FOUCAUD 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

Sommaire :

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES DOCUMENT UNIQUE	1
Articles L271-4 à 6 – R 271-1 à 4 du Code de la Construction et de l'Habitation	1
CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB.....	4
1 Rappel de la commande et des références réglementaires.....	5
2 Renseignements concernant la mission	5
2.1 L'auteur du constat.....	5
2.2 L'appareil à fluorescence X.....	5
2.3 Désignation du donneur d'ordre.....	7
2.4 Désignation de l'accompagnateur	7
2.5 Désignation des propriétaires.....	7
2.6 Le laboratoire d'analyse éventuel	7
2.7 Le bien objet de la mission	7
3. Méthodologie employée	8
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X.....	8
3.2 Stratégie de mesurage	8
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	8
4. Présentation des résultats	8
4.3. Classement des unités de diagnostic	9
6.1 Classement des unités de diagnostic	13
6.2 Recommandations au propriétaire	14
6.3 Commentaires.....	14
6.4 Situations de risques	14
6.5 Transmission du constat à l'A.R.S.....	15
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	16
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb.	16
8.1 Textes de référence.....	16
8.2 Ressources documentaires.....	16
9 Annexes (croquis, notice d'informations)	17
9.1 Croquis.....	17
9.2 Notice d'information	18
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS	19
ATTESTATION DE COMPETENCE	36
DECLARATION SUR L'HONNEUR	37
ATTESTATION D'ASSURANCE	38

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

N° 250128 [REDACTED]

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

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

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...); dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique.

- Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie

LES RESULTATS DE CETTE RECHERCHE REVELENT

Positif avec déclaration à l'A.R.S/ Classe 0 - 33 / 44.6% , Classe 1 - 0 / 0.0% , Classe 2 - 0 / 0.0%, Classe 3 - 6 / 8.1%

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

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

MESURES SUPERIEURES AU SEUIL EN VIGUEUR EN ROUGE (D)

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

Appareil à fluorescence X utilisé

Nom du fabricant de l'appareil Modèle et N° de série FEnX 23mCi Serie 2-0204 Ref : RTV0152-23

Nature du radionucléide et Dernière date de chargement Cadmium 109 – N° atomique 48 Source du 07/03/2023 Activité à cette date : 850 Mbq

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement	Classement des unités de diagnostics est le suivant
	Non mesuré	-	35 / 47.3%
< seuils		0	33 / 44.6%
> seuils	Non dégradé ou non visible	1	0 / 0.0%
	Etat d'usage	2	0 / 0.0%
	Dégradé	3	6 / 8.1%
Nombre total d'unité d'unités diagnostic			75

Ce CREP a été rédigé par Didier LE ROY le 26/05/2025 conformément à la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ». Date de validité du présent rapport : **25/05/2026**

Signature de l'auteur du constat

Didier LE ROY



1 Rappel de la commande et des références réglementaires

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

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

OU

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

2 Renseignements concernant la mission

2.1 L'auteur du constat

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

2.2 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	NITON		
Modèle de l'appareil	FEnX 23mCi Série : 2-0204		
N° de série de l'appareil	Réf N° RTV-1712-23		
Nature du radionucléide	Cadmium 109 – N° atomique 48 – Activité 850 MBq		
Date du dernier chargement de la source	07/03/2023	Activité à cette date et durée de vie :	850 Mbq -53 Mois
Autorisation ASN (DGSNR) Régime : Déclaration	N° 238904	Date d'autorisation :	05/01/2023
	Autorisation Référencée CODEP-CAE-2021-037029		
IRSN	Visa d'enregistrement 238904 du 05/01/2023		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	M. LE ROY Didier T140288		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	M. LE ROY Didier T140288		
Fabricant de l'étalon		N° NIST de l'étalon :	Intégrés à l'analyseur
Concentration	Automatique	Incertitude	+ ou - 0.06 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP :	Date : 26/05/2025	N° de la mesure/ Concentration	1.02 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP :	Date : 26/05/2025	N° de la mesure/ Concentration	1.07 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu :	Date :	N° de la mesure/ Concentration	mg/cm ²

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

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

A qui de droit,

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

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

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

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

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

Nom de la société : LR EXPERTISE

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

2.3 Désignation du donneur d'ordre

Nom : **Maître VALERY Sophie**
Adresse : **22 AVENUE PERE CHARLES DE FOUCAULD**
14016 CAEN CEDEX
Qualité : **Huissier**
Tel : **02 31 86 32 09**

2.4 Désignation de l'accompagnateur

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

2.5 Désignation des propriétaires

Adresse : **M [REDACTED]**
[REDACTED]

Tel :

2.6 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.7 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	4 ROUTE DE PLESSIS LIEUDIT LA PORTE 14380 NOUES DE SIENNE
Liste des pièces visités	Comportant : Une cave, Au rez-de-chaussée un séjour, une cuisine, une salle de bain, Au 1er étage une pièce, Au 2ème étage une pièce, Une dépendance avec deux caves.
Année de construction	Avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M [REDACTED]
L'occupant est :	Vide
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	Nombre d'enfant – de 6 ans : Non ,
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	26/05/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe ci-jointe
Liste des locaux visités	Voir tableau de mesures ci-dessous
Liste des locaux non visités (avec justification)	Aucune

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

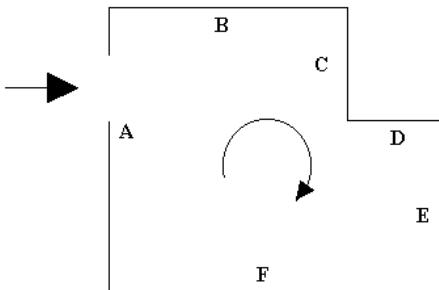
Note Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

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

L.2 REPERAGE DES SURFACES OBJET DU DIAGNOSTIC

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

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



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

- Sur les surfaces murales :

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

- Sur les plafonds :

- ◆ Traits rouges hachurés : présence de peinture au plomb sur toute la surface ;

- Un traçage vert indique l'absence de peinture au plomb.

- Un traçage bleu indique le doublage de l'élément.

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

4.3. Classement des unités de diagnostic

Dossier réf. N° 25 0128

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

lors de la présence mission, **75** unités de diagnostique ont été contrôlées.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement	Classement des unités de diagnostics est le suivant
< seuils		0	33 / 44.6%
	Non dégradé ou non visible	1	0 / 0.0%
> seuils	Etat d'usage	2	0 / 0.0%
	Dégradé	3	6 / 8.1%

5. TABLEAU DES RESULTATS

N° de dossier : 25012 [REDACTED]

Propriétaire : M [REDACTED]

Adresse du bien : 4 ROUTE DE PLESSIS LIEUDIT LA PORTE 14380 NOUES DE SIENNE

N°	Pièces	Unité de diagnostic ou élément	Zone	Substrat	Revêtement apparent	Mesure 1 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Obs.
1	Justesse:VED					1.02			
2	Justesse:VEF					1.07			
3	Séjour	Mur	A	Plâtre	Peinture	0.01		--	
4	Séjour	Mur	A	Plâtre	Peinture	0.02		0	
5	Séjour	Mur	B	Plâtre	Peinture	0.03		--	
6	Séjour	Mur	B	Plâtre	Peinture	0.03		0	
7	Séjour	Mur	C	Plâtre	Peinture	0.02		--	
8	Séjour	Mur	C	Plâtre	Peinture	0.02		0	
9	Séjour	Mur	E	Plâtre	Peinture	0.01		--	
10	Séjour	Mur	E	Plâtre	Peinture	0.02		0	
11	Séjour	Mur	F	Plâtre	Peinture	0.03		--	
12	Séjour	Mur	F	Plâtre	Peinture	0.02		0	
13	Séjour	Fenêtre	A	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
14	Séjour	Fenêtre Ext	A	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
15	Séjour	Volet	A	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
16	Séjour	Porte-fenêtre	A	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
17	Séjour	Porte-fenêtre Ext	A	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
18	Séjour	Volet	A	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
19	Séjour	Fenêtre 2	A	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
20	Séjour	Fenêtre Ext	A	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
21	Séjour	Volet	B	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
22	Séjour	Fenêtre	F	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
23	Séjour	Fenêtre Ext	F	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
24	Séjour	Volet	F	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
25	Séjour	Embrasure	B	Plâtre	Peinture	0.04		--	
26	Séjour	Embrasure	B	Plâtre	Peinture	0.03		0	
27	Séjour	Bati porte	C	Bois	Peinture	0.07		--	
28	Séjour	Bati porte	C	Bois	Peinture	0.21		0	
29	Séjour	Fenêtre	E	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
30	Séjour	Fenêtre Ext	E	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
31	Séjour	Volet	E	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
32	Salle de bain	Fenêtre	C	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
33	Salle de bain	Fenêtre Ext	C	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
34	Salle de bain	Mur	A	Plâtre	Peinture	0.04		--	
35	Salle de bain	Mur	A	Plâtre	Peinture	0.25		0	
36	Salle de bain	Mur	B	Plâtre	Peinture	0.1		--	
37	Salle de bain	Mur	B	Plâtre	Peinture	0.04		0	
38	Salle de bain	Mur	C	Plâtre	Peinture	0.12		--	
39	Salle de bain	Mur	C	Plâtre	Peinture	0		--	
40	Salle de bain	Mur	C	Plâtre	Peinture	0.06		0	
41	Salle de bain	Mur	D	Plâtre	Peinture	0.04		--	
42	Salle de bain	Mur	D	Plâtre	Peinture	0.04		0	
43	Salle de bain	Fenêtre	C	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
44	Salle de bain	Fenêtre Ext	C	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
45	Escalier 1	Marche	A	Bois	Vernis	0.06		--	
46	Escalier 1	Marche	A	Bois	Vernis	0.03		0	
47	Escalier 1	Contre marche	A	Bois	Vernis	1.96	D	3	Ecaillage
48	Escalier 1	Mur	B	Plâtre	Peinture	0.04		--	

N°	Pièces	Unité de diagnostic ou élément	Zone	Substrat	Revêtement apparent	Mesure 1 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Obs.
49	Escalier 1	Mur	B	Plâtre	Peinture	0.05		0	
50	Escalier 1	Mur	C	Plâtre	Peinture	0.03		--	
51	Escalier 1	Mur	C	Plâtre	Peinture	0.05		0	
52	Escalier 1	Mur	D	Plâtre	Peinture	0.02		--	
53	Escalier 1	Mur	D	Plâtre	Peinture	0.01		0	
54	Escalier 1	Chambranle	D	Bois	Peinture	22.28	D	3	Ecaillage
55	Pièce	Chambranle	A	Bois	Peinture	19.67	D	3	Ecaillage
56	Pièce	Mur	B	Plâtre	Peinture	0.03		--	
57	Pièce	Mur	B	Plâtre	Peinture	0.01		0	
58	Pièce	Mur	C	Plâtre	Peinture	0.01		--	
59	Pièce	Mur	C	Plâtre	Peinture	2.4	D	3	Ecaillage
60	Pièce	Mur	D	Plâtre	Peinture	0.01		--	
61	Pièce	Mur	D	Plâtre	Peinture	0.01		0	
62	Pièce	Mur	E	Plâtre	Peinture	0.02		--	
63	Pièce	Mur	E	Plâtre	Peinture	0.02		0	
64	Pièce	Mur	F	Plâtre	Peinture	0.01		--	
65	Pièce	Mur	F	Plâtre	Peinture	0.01		0	
66	Pièce	Mur	F	Pierre	Brut	0	Non mesuré	-	Brut
67	Pièce	Mur	G	Pierre	Brut	0	Non mesuré	-	Brut
68	Pièce	Plinthe	C	Bois	Peinture	0.01		--	
69	Pièce	Plinthe	C	Bois	Peinture	0.01		0	
70	Pièce	Plafond	H	Plâtre	Peinture	0.01		--	
71	Pièce	Plafond	H	Plâtre	Peinture	0.01		0	
72	Pièce	Fenêtre	C	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
73	Pièce	Fenêtre Ext	C	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
74	Pièce	Fenêtre	E	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
75	Pièce	Fenêtre Ext	E	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
76	Pièce	Volet	E	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
77	Pièce	Fenêtre 2	E	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
78	Pièce	Fenêtre Ext	E	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
79	Pièce	Volet 2	E	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
80	Pièce	Fenêtre	E	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
81	Pièce	Fenêtre Ext	E	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
82	Pièce	Volet	E	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
83	Pièce	Volet	G	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
84	Pièce	Fenêtre	G	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
85	Pièce	Fenêtre Ext	G	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
86	Cage escalier 1-2	Marche	A	Bois	Vernis	0.04		--	
87	Cage escalier 1-2	Marche	A	Bois	Vernis	0.03		0	
88	Cage escalier 1-2	Contre marche	A	Bois	Vernis	1.84	D	3	Ecaillage
89	Cage escalier 1-2	Rampe	A	Bois	Vernis	10.19	D	3	Ecaillage
90	Cage escalier 1-2	Mur	C	Plâtre	Peinture	0.04		--	
91	Cage escalier 1-2	Mur	C	Plâtre	Peinture	0.07		0	
92	Cage escalier 1-2	Mur	D	Plâtre	Peinture	0.05		--	
93	Cage escalier 1-2	Mur	D	Plâtre	Peinture	0.03		0	
94	Pièce 2	Mur	B	Bois	Peinture	0.03		--	
95	Pièce 2	Mur	B	Bois	Peinture	0.04		0	
96	Pièce 2	Mur	D	Bois	Peinture	0.04		--	
97	Pièce 2	Mur	D	Bois	Peinture	0.06		0	
98	Pièce 2	Plinthe	D	Bois	Vernis	0.03		--	
99	Pièce 2	Plinthe	D	Bois	Vernis	0.05		0	
100	Pièce 2	Plafond	E	Bois	Vernis	0.02		--	

N°	Pièces	Unité de diagnostic ou élément	Zone	Substrat	Revêtement apparent	Mesure 1 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Obs.
101	Pièce 2	Plafond	E	Bois	Vernis	0.03		0	
102	Pièce 2	Fenêtre	E	Bois	Vernis	0.02		--	
103	Pièce 2	Fenêtre	E	Bois	Vernis	0.02		0	
104	Pièce 2	Fenêtre Ext	E	Bois	Vernis	0.02		--	
105	Pièce 2	Fenêtre Ext	E	Bois	Vernis	0.02		0	
106	Pièce 2	Fenêtre 2	E	Bois	Vernis	0.02		--	
107	Pièce 2	Fenêtre 2	E	Bois	Vernis	0.02		0	
108	Pièce 2	Fenêtre Ext	E	Bois	Vernis	0.01		--	
109	Pièce 2	Fenêtre Ext	E	Bois	Vernis	0.02		0	
110	Pièce 2	Poutre	E	Bois	Vernis	0.02		--	
111	Pièce 2	Poutre	E	Bois	Vernis	0.03		0	
112	Justesse:RST					1.08			

* Facteurs de dégradation du bâti : 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées

3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repéré

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement	Classement des unités de diagnostics est le suivant
< seuils		0	33 / 44.6%
	Non dégradé ou non visible	1	0 / 0.0%
> seuils	Etat d'usage	2	0 / 0.0%
	Dégradé	3	6 / 8.1%
	Non Mesuré	Non mesure	35 / 47.3%

L'ABSENCE de revêtement comportant une teneur en plomb supérieure à 1mg/cm²

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

L'ABSENCE de risque d'accessibilité au plomb de ces éléments contenant du plomb

MESURES SUPERIEURES AU SEUIL EN VIGUEUR EN JAUNE N.V OU N.D

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

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

MESURES SUPERIEURES AU SEUIL EN VIGUEUR EN ROUGE (D)

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

MESURES SUPERIEURES AU SEUIL EN VIGUEUR EN JAUNE (N.V OU N.D)

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

Validité du rapport : **25/05/2026**

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

Repérage effectué le : 26/05/2025 à

Signature

Rapport rédigé en nos bureaux le : 26/05/2025



Chargé d'étude :

LE ROY Didier

Locaux	Unité Diagnostic 0 Nombre / %	Unité Diagnostic 1 Nombre / %	Unité Diagnostic 2 Nombre / %	Unité Diagnostic 3 Nombre / %	Non mesuré
Séjour	7 / 31.8%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	15 / 68.2%
Salle de bain	4 / 50.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	4 / 50.0%
Escalier 1	4 / 66.7%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 33.3%	0 / 0.0%
Pièce	6 / 25.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 8.3%	16 / 66.7%
Cage escalier 1-2	3 / 60.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 40.0%	0 / 0.0%
Pièce 2	9 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

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

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

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

6.3 Commentaires

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

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

6.4 Situations de risques

Dossier réf. N° 25 0128

Légendes des Abréviations des états visuels des revêtements :

NV → Non visible / **ND** → Non dégradé / **EU** → Etat d'usage / **D** → Dégradé
N.M → Non mesuré (mesure définie comme inutile de par la nature du substrat)

*** Facteurs de dégradation du bâti :**

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

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

M2) *Facteurs de dégradation du bâti :

Dossier réf. N° 25 0128

Propriétaire : M. [REDACTED]

Adresse du bien : 4 ROUTE DE PLESSIS LIEUDIT LA PORTE 14380 NOUES DE SIENNE

Facteur 1 :

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente, au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3
→ Le facteur 1 est exprimé dans le tableau ci-après.

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

Exprimé ci-après les conclusions, en page intitulée :

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

Facteur 2 :

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

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

→ Le facteur 2 est également exprimé comme suit :

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

Nature de la Classe	Nb / %
Classe 3	6 / 8.1%

Facteur 3 :

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

Facteur 4 :

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

Facteur 5 :

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

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

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

Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : **lundi 26 mai 2025** (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Fait en nos locaux, le 26/05/2025

Signature et cachet de l'auteur

Didier LE ROY

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

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

8.1 Textes de référence

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites internet :

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

9 Annexes (croquis, notice d'informations)

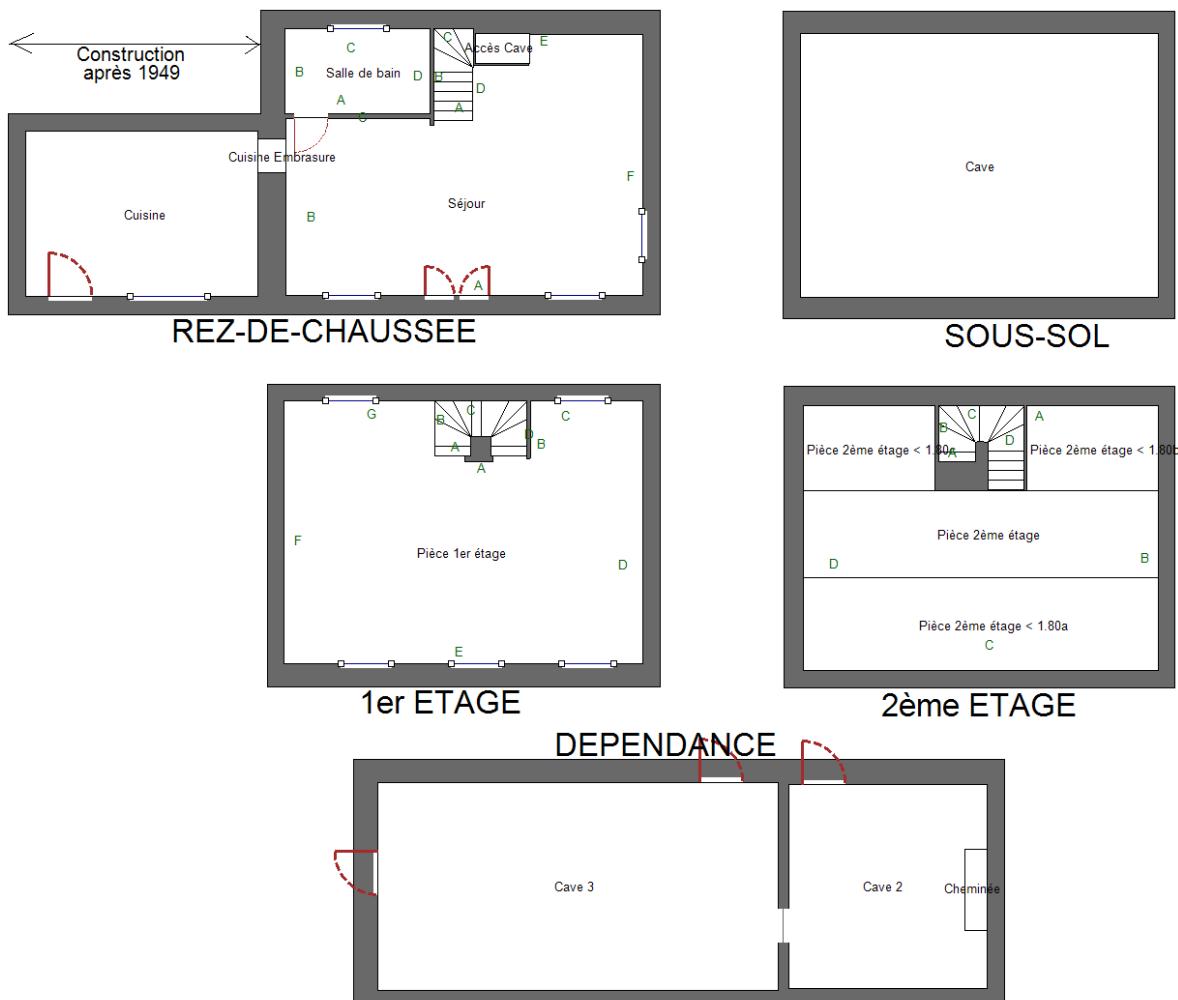
9.1 Croquis

Non côté et non contractuel

Dossier : 250128 [REDACTED]

Propriétaire : M [REDACTED]

Adresse du bien : 4 ROUTE DE PLESSIS LIEUDIT LA PORTE 14380 NOUES DE SIENNE



9.2 Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

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

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

4 ROUTE DE PLESSIS LIEUDIT LA PORTE
14380 NOUES DE SIENNE

192 ZN 57 et 59

Cadastre

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

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

¹ oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

Inondations

autres

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

² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

¹ oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

Inondations

autres

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

² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

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

³ oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

mouvement de terrain

autres

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

⁴ oui non

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

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

⁵ oui non

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

effet toxique effet thermique effet de surpression

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

oui non

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui non

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

oui non

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

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Zone 1

très faible

Zone 2

faible

Zone 3

modérée

Zone 4

moyenne

Zone 5

forte

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

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

oui non

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**)
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Nc* Oui non

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

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte * Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)	NC* <input type="checkbox"/>	à l'horizon de 30 ans <input type="checkbox"/>	à un horizon entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	x <input type="checkbox"/>
---	------------------------------	--	---	---	----------------------------

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui non

Information relative aux obligations légales de débroussaillement (OLD)

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

Oui Non

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

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

M [REDACTED]

26/05/2025 / NOUES DE SIENNE

/

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

www.georisques.gouv.fr

Modèle Etat des risques, pollutions et sols

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

MTES / DGPR juillet 2018

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être 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.

n° Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
du mis à jour le

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
4 ROUTE DE PLESSIS LIEUDIT LA PORTE 14380 NOUES DE SIENNE

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 oui non

révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

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

révisé approuvé date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

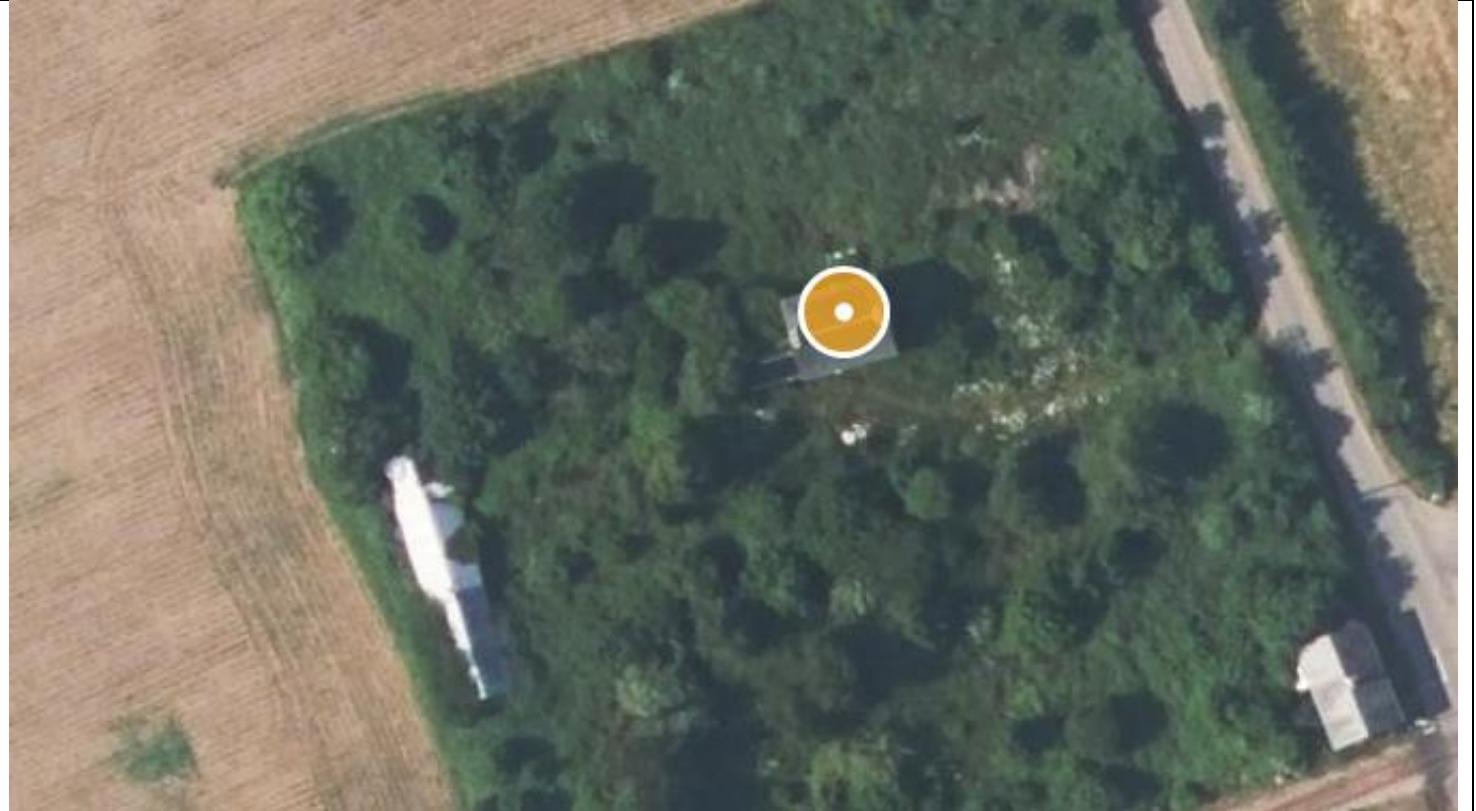
zone A¹ forte zone B² forte zone C³ Modérée zone D⁴

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

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances pris 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 NOUES DE SIENNE
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-d-exposition-au-bruit-peb>

- ◆ Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96
- ◆ Zone B : zone de bruit fort où Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 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 et une limite comprise entre Lden 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 Lden 50

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

Vendeur / Bailleur

M [REDACTED]

Date / Lieu

26/05/2025 NOUES DE SIENNE

Acquéreur / Locataire

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

www.georisques.gouv.fr

Modèle Etat des risques, pollutions et sols

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

MTES / DGPR juillet 2018

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

QUELLES SONT LES PERSONNES CONCERNÉES ?

- 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 bâties ou non bâties 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 contigües 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 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

Ministère de la transition écologique et solidaire

Tour Séquoia 92055 La Défense cedex

www.ecologique-solidaire.gouv.fr

Plans :

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

4 ROUTE DU PLESSIS 14380 NOUVE DE SIENNE

Adresse: 4 Route du Plessis 14380 ST SEVER
CALVADOS
Coordonnées GPS: 48.834349, -1.088362
Cadastral: ZN 57

Commune: ST SEVER CALVADOS
Code Insee: 14658

Reference d'édition: 2573971
Date d'édition: 26/05/2025

Vendeur:
M. Munnings
Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif OLD	NON	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1
PPR Naturels	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Naturels
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

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

SSP3793860 Gare saint-sever de SAINT SEVER CALVADOS	SSP3793861 JOSSE route Vire de SAINT SEVER CALVADOS
SSP3793862 route Forêt de la SAINT SEVER CALVADOS	SSP3793863 FABRIQUE DE VERNIS - FREMONT Lucien pas d'adresse précise SAINT SEVER CALVADOS

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL à moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE à moins de 500 mètres



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Établi le 27 mai 2025

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

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

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

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

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

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

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

PARCELLE(S)

14380 NOUES DE SIENNE

Code parcelle :
192-ZN-57



Parcelle(s) : 192-ZN-57, 14380 NOUES DE SIENNE

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

Ce document comporte 38 pages indissociables

Page 26 / 38 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



SISMICITÉ : 2/5

- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

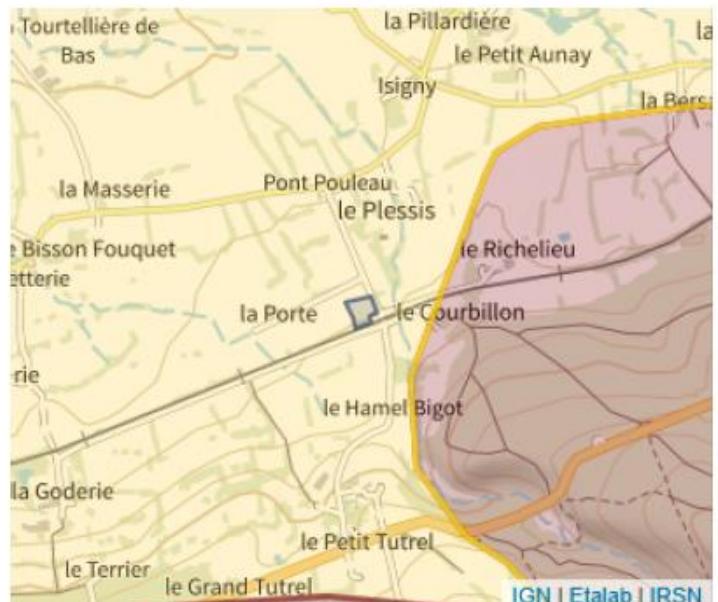
Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RADON : 3/3

- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



Parcelle(s) : 192-ZN-57, 14380 NOUES DE SIENNE

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

Ce document comporte 38 pages indissociables

Page 27 / 38 pages

RAPPEL

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en œuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :
<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

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

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

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

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

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

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



ARGILE : 0/3

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

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

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 7

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9500070A	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
INTE9500103A	17/01/1995	31/01/1995	21/02/1995	24/02/1995
INTE9800324A	13/05/1998	13/05/1998	10/08/1998	22/08/1998
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19861211	21/06/1986	21/06/1986	11/12/1986	09/01/1987

Mouvement de Terrain : 1

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

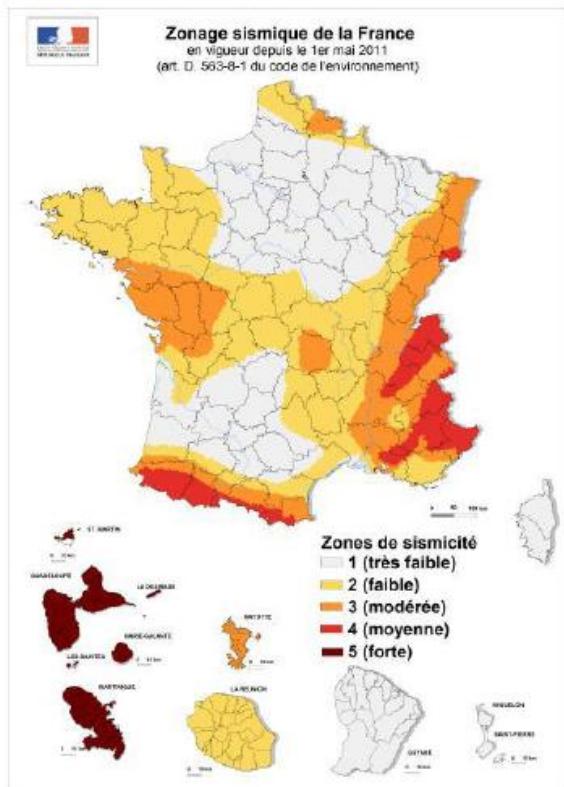
Tempête : 1

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

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5		
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger/que-faire-en-cas-de-seisme>



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE EN CAS DE...

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- REPÉREZ les endroits où vous protéger : loin des fenêtres, sous un meuble solide
- FIXEZ les appareils et meubles lourds pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H avec les objets et articles essentiels
- FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité de votre bâtiment



Pendant les secousses

- ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, ELOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT

- NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- EN VOITURE, NE SORTEZ PAS et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- RESTEZ ATTENTIF : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



EVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

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 [REDACTED]

Adresse [REDACTED]

Agissant :

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

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

Déclaration

Je soussigné : [REDACTED]

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

4 ROUTE DE PLESSIS LIEUDIT LA PORTE 14380 NOUES DE SIENNE

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 :



Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

4 Route du Plessis
14380 ST SEVER CALVADOS

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	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/05/1998	13/05/1998	10/08/1998	22/08/1998	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/06/1986	21/06/1986	11/12/1986	09/01/1987	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

26/05/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

ATTESTATION DE COMPETENCE

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

Didier LE ROY

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R.271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

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

Date : 17/12/2024

Numéro du certificat : 15434037

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.](#)
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie

cofrac

CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N°4-0087
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr



DECLARATION SUR L'HONNEUR

250128 [REDACTED] du 26/05/2025

Cette Déclaration concerne uniquement ce bien

M. [REDACTED]

4 ROUTE DE PLESSIS LIEUDIT LA PORTE
14380 NOUES DE SIENNE

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 26/05/2025

Didier Le Roy



ATTESTATION D'ASSURANCE

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



ATTESTATION D'ASSURANCE

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

Atteste au nom de GAN que :

La SARL LR EXPERTISE

demeurant 1 CHEMIN DE LA BRUYERE – 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE
est assurée pour la période du **01/10/2024 au 30/09/2025** et est à jour du paiement des primes par
un contrat d'Assurance Responsabilité Civile Diagnostiqueurs Immobiliers n°121607526 dans le
cadre des missions diagnostic suivantes:

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

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

Fait, à ROUEN, le 07/10/2024 pour servir et valoir ce que de droit

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 216 000 000 € immatriculée au RCS de Paris sous le n° 318 100 001
Siège social: 8-10, rue d'Astorg 75008 Paris – Tél.: 01 70 94 20 00 – www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel 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