

CHERBOURG EN COTENTIN, le 05/02/2024

SELARL Nicolas HEBERT - Aurore MAZEL
Maitres HEBERT ET MAZEL

12 - 14 Avenue de Paris
BP 512
50105 CHERBOURG EN COTENTIN CEDEX

Notre référence : DIA-MRE04-2402-007

Objet : **Diagnostic du bien situé au :**

5 Impasse Lejuez
50100 CHERBOURG EN COTENTIN
Parties communes

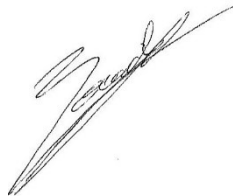
Maitres,

Nous vous adressons ci-joint les attestations concernant le diagnostic du bien immobilier référencé en objet.

Nous vous remercions de votre confiance, et restons à votre disposition pour réaliser toutes les opérations que vous voudrez bien nous confier.

Nous vous prions d'agréer, Maitres, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur Richard FORCADEL
diagnostiqueur immobilier





Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-MRE04-2402-007



Propriétaire : SCI DU RHONY

Adresse du bien : 5 Impasse Lejuez, 50100 CHERBOURG EN COTENTIN

Nature du bien : Parties communes

Localisation du bien : Sans objet

Numéro de lot : Sans objet

Date du permis de construire : Avant 1949

Date limite de validité : 04/08/2024

Référence client :

Amiante

Validité illimitée (sauf travaux)

Présence d'amiante : Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Plomb

Validité illimitée (sauf travaux)

Présence de plomb dans revêtement dégradé :

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

Bâti : Absence de situation(s) de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

Superficie Carrez

Validité illimitée (sauf travaux)

Superficie « Carrez » : 6,89 m²

Superficie hors « Carrez » : 0,00 m²



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-MRE04-2402-007

ERP

Date limite de validité : 04/08/2024

Il existe des risques naturels et/ou technologiques pour ce bien :

Inondation, ppr Inondation approuvé le 30/12/2019 : exposé.

Mouvement de terrain, ppr Mouvement de terrain approuvé le 30/12/2019 : exposé.

Risque sismique : Zone Faible

Risque radon : Significatif

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Faible

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

* pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu desdites grilles.



Les intervenants du dossier



Propriétaire : SCI DU RHONY

5 passage Lejuez, 50100 CHERBOURG EN COTENTIN



Votre cabinet :

41, Les Rouges Terres, 50470 CHERBOURG EN COTENTIN

02 33 54 60 68

cherbourg-01@diagamter.com



Technicien : Monsieur Richard FORCADEL

02 33 54 60 68

richard.forcadel@diagamter.com



Monsieur Richard FORCADEL

Synthèse dossier
Réf. : DIA-MRE04-2402-007



Sommaire

Rapport Amiante	6
Eléments de repérage	20
Rapport Plomb	24
Fiche récapitulative DTA	36
Rapport Superficie Carrez	46
Rapport ERP	50
Attestation d'assurance du dossier	72
Certificat de compétences du dossier	73
Conditions particulières DDT	74
Attestation sur l'honneur DDT	75



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Le repérage réglementaire effectué dans le cadre de la constitution du Dossier Technique Amiante d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-17 et R.1334-18 du code de la santé publique est effectué suivant le programme défini par **les listes A et B** de l'annexe 13-9 du même code. Le présent rapport informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante ainsi que, le cas échéant, de leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier**. Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.

Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, un **diagnostic réglementaire avant démolition** doit être réalisé (article R.1334-19 du Code de la Santé Publique).

1. Donneur d'ordre

SELARL Nicolas HEBERT - Aurore MAZEL, Maitres
HEBERT ET MAZEL
12 - 14 Avenue de Paris, BP 512,
50105 CHERBOURG EN COTENTIN CEDEX
Huissier

2. Propriétaire

SCI DU RHONY
5 passage Lejuez,
50100 CHERBOURG EN COTENTIN

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	5 Impasse Lejuez, 50100 CHERBOURG EN COTENTIN
Description sommaire	Parties communes. Construction en pierres.
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Fonction principale du bâtiment	Habitation

4. Références de la mission

Commande effectuée le	05/02/2024
Visite réalisée le	05/02/2024 à 15:53
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Richard FORCADEL. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WE-CERT 16 rue Villars 57100 Thionville (Réf : C2021-SE10-007)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 2024-04-30
Laboratoire accrédité [analyse]	ACEPE, Laboratoire ACEPE
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	Aucun contact sur place
Sous-traitance	Sans objet

Textes de référence : Article L.1334-12-1 du Code de la Santé Publique; Articles R.1334-17, R.1334-18 et R.1334-29-5 du Code de la Santé Publique; Décret du 3 juin 2011; Arrêté du 21 décembre 2012; Arrêtés du 12 décembre 2012; Arrêtés du 26 juin 2013; Parties réglementairement applicable de la norme NF X 46-020 de la version en vigueur et du fascicule documentaire FD X 46-038.

5. Conclusion(s) de la mission de repérage

Présence d'Amiante

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

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Il s'agit de :

- ZPSO n°2 : Bardeau bitumineux, Toitures. (Extérieur Couverture / Jugement personnel)

Nous vous recommandons de faire réaliser une évaluation périodique, car le/les type(s) de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Cette évaluation périodique consiste à :

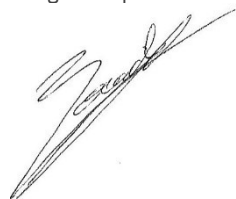
a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

L'opérateur de repérage recommande au propriétaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Fait à CHERBOURG EN COTENTIN, le 05/02/2024

Monsieur Richard FORCADEL
Diagnosticteur certifié




6. Sommaire

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Conclusions concernant les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante : liste A
- 12 Conclusions concernant les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante : liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
- 16 Observations
- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

7. Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

8. Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

9. Programme de repérage

Les repérages réglementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués suivant le programme suivant:

Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou vérifier

Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Parois verticales intérieures	
Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
Planchers et plafonds	
Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.
Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.
Éléments extérieurs	
Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Pièce ou local (Zone homogène)	Composant de la construction	Description et repérage	Critères ayant permis de conclure	Présence ou absence d'amiante	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation	Recommandations en fonction des résultats
Extérieur - Couverture [Zone Homogène n°2]	Toitures. [Bardeau bitumineux]	 Couverture Shingle	Jugement personnel (Prélèvement non réalisé car cela entraînerait l'altération de la fonction du matériau)	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.
Extérieur - Couverture [Zone Homogène n°2]	Toitures. [Ardoise(s)]	 Couverture ardoises fibres ciment	Jugement personnel (Prélèvement non réalisé car cela entraînerait l'altération de la fonction du matériau)	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.

Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'est appuyé sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe I de l'arrêté du 12 décembre 2012. Sur la base de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, l'opérateur de repérage émet des recommandations de gestion adaptées au besoin de protection des personnes :

Faire réaliser une « **évaluation périodique** », car le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Cette évaluation périodique consiste à :

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

13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

Sans objet.

14. Pièces ou locaux visités

Rez de chaussée : Palier 1.

1er étage : Palier 2.

Extérieur : Couverture.

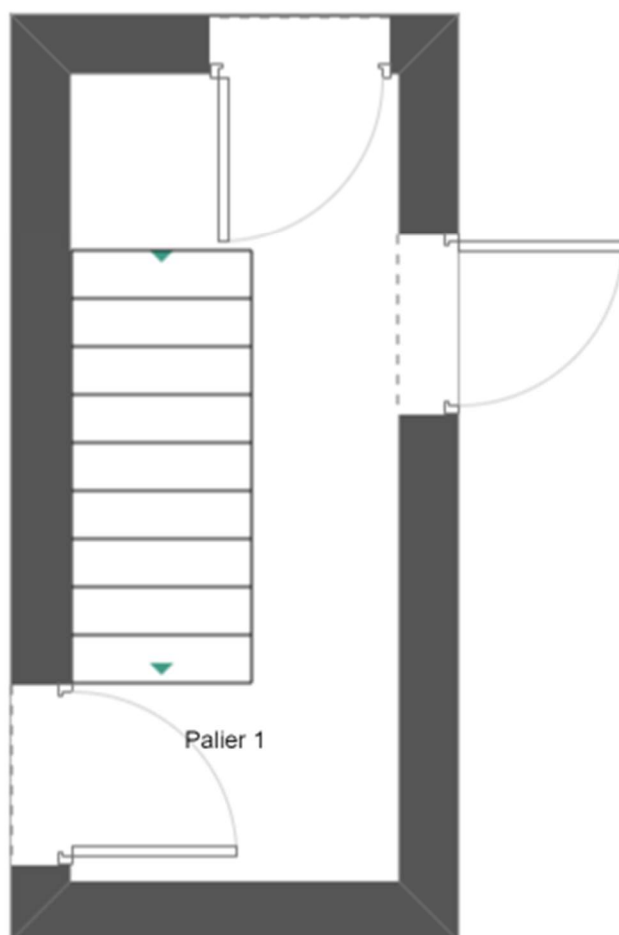
15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

16. Observations

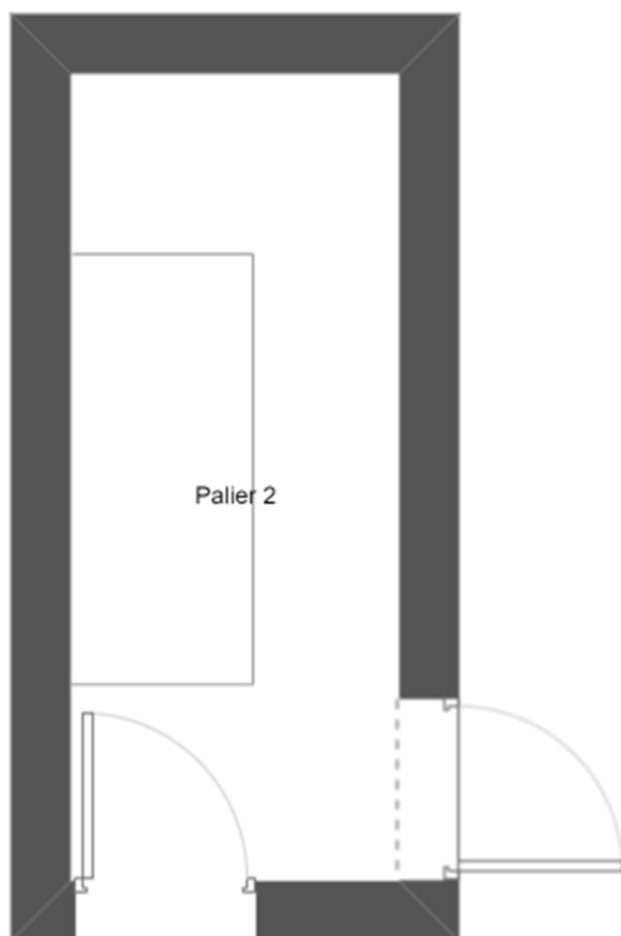
L'opérateur de repérage recommande au propriétaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante



Rez de chaussée

Réf : DIA-MRE04-2402-007	Titre		Planche de repérage technique
5 Impasse Lejuez, 50100 CHERBOURG EN COTENTIN	Indice A	Auteur : Monsieur Richard FORCADEL	Bat. A du plan de masse



1er étage

Réf : DIA-MRE04-2402-007		Titre		Planche de repérage technique
5	Impasse Lejuez, 50100 CHERBOURG EN COTENTIN	Indice A	Auteur : Monsieur Richard FORCADEL	Bat. A du plan de masse



Réf : DIA-MRE04-2402-007	Titre		Planche de repérage technique
5 Impasse Lejuez, 50100 CHERBOURG EN COTENTIN	Indice A	Auteur : Monsieur Richard FORCADEL	Bat. A du plan de masse

18. Conditions particulières d'exécution

Le repérage règlementaire effectué dans le cadre de la constitution d'un Dossier Technique Amiante d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-17 et R.1334-18 du code de la santé publique est effectué suivant le programme défini par les listes A et B de l'annexe 13-9 du même code. Il informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, de leur état de conservation (de part également le fascicule documentaire FD X 46-038). Il est réalisé contractuellement, suivant les dispositions de l'arrêté du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Les règles d'échantillonnage des sondages et prélèvements sont réalisés suivant les recommandations de l'annexe A de la norme NF X 46-020 de la version en vigueur.

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit partie ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.

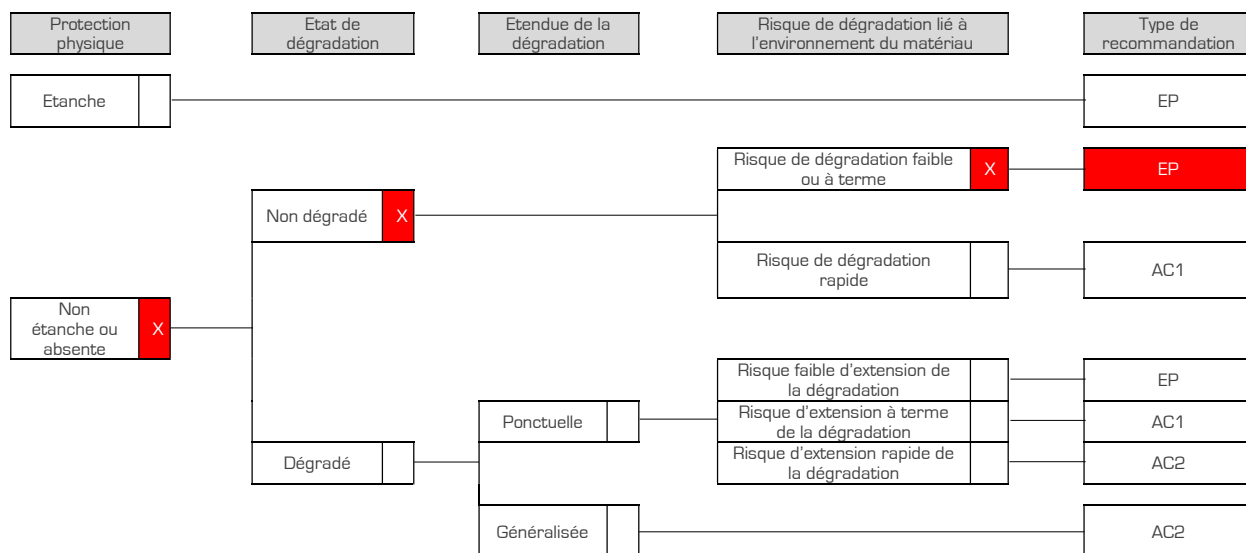
Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

A l'occasion de travaux ou d'opérations d'entretien, le « dossier technique amiante » est tenu à jour par le propriétaire et intègre les éléments relatifs aux matériaux et produits contenant de l'amiante découverts.

19. Evaluation des états de conservation

Extérieur - Couverture : Bardeau bitumineux

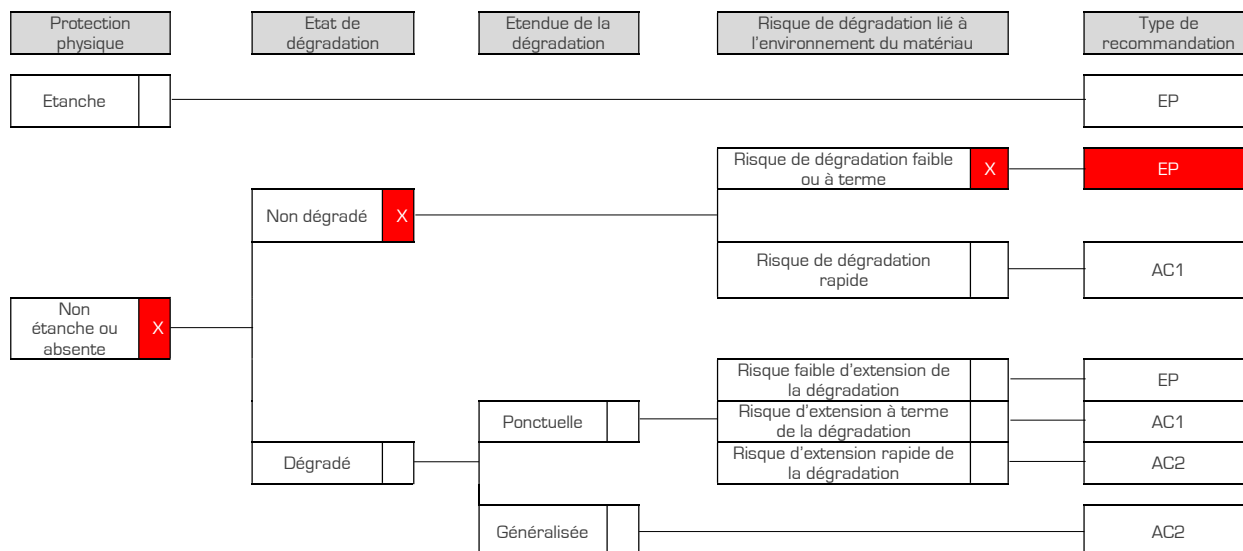
Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-MRE04-2402-007
Date de l'évaluation	05/02/2024
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	Extérieur - Couverture, zone homogène numéro 2
Destination déclarée du local	Habitation

Extérieur - Couverture : Ardoise(s)

Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-MRE04-2402-007
Date de l'évaluation	05/02/2024
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	Extérieur - Couverture, zone homogène numéro 2
Destination déclarée du local	Habitation

20. Eléments d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou d'encapsulage de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

21. Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

22. Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

23. Procès-verbaux d'analyse

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport

24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.

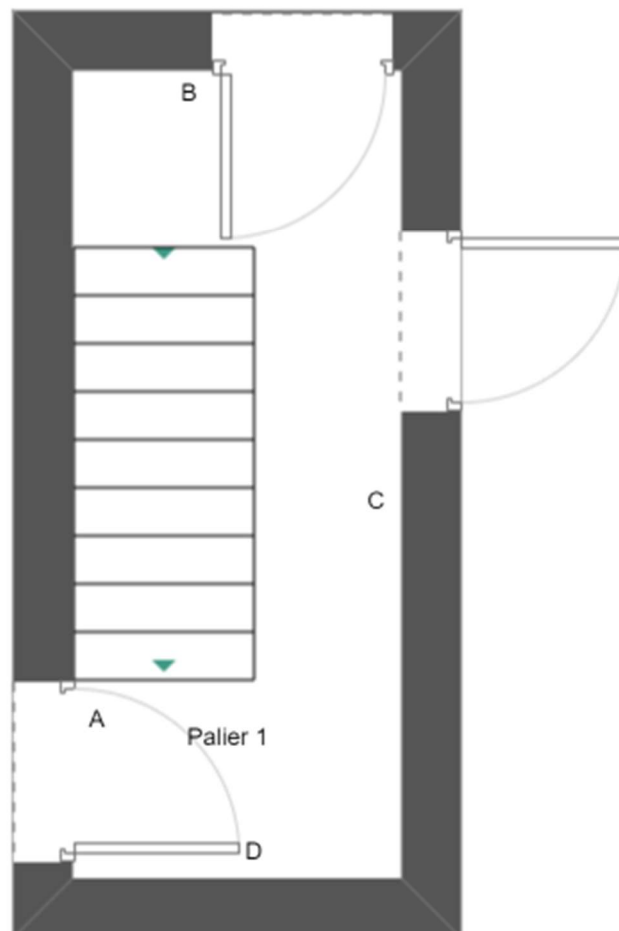
> Eléments de repérage

Descriptifs pièces et volumes

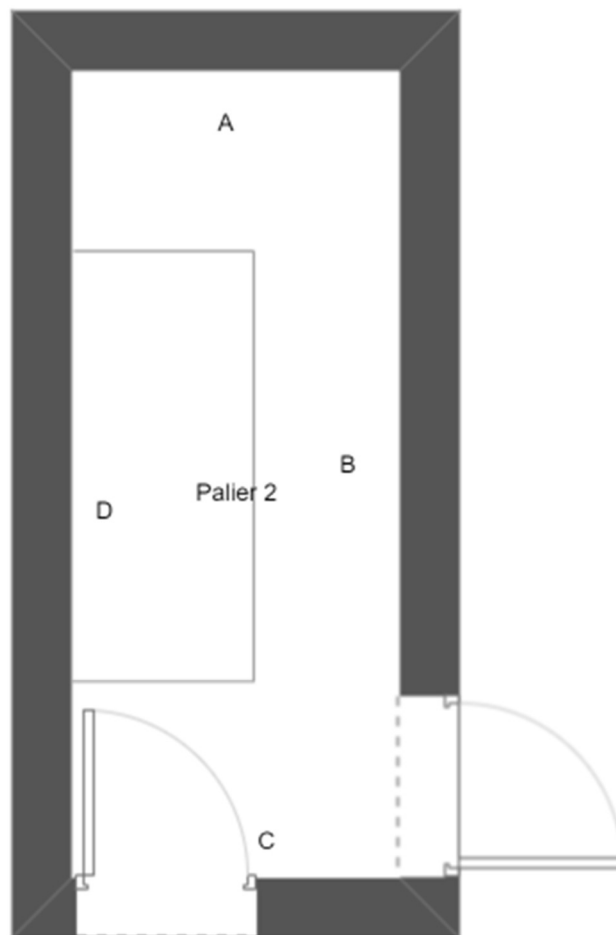
Désignation	Descriptif
Rez de chaussée	
(1) Palier 1	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre peint) Mur C(Lambris bois Peinture) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Bois Peinture) Porte BC(Bois peint) Porte A(Bois Vernis) Escalier bois A(Bois Peinture) Encadrement de porte B(Bois Peinture)
1er étage	
(2) Palier 2	Sol (Lino) Mur D(Ciment Peinture) Mur ABC(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Bois Peinture) Porte BC(Bois peint) Encadrement de porte BC(Bois Peinture)
Extérieur	
(3) Couverture	Couverture (Ardoises fibres ciment)

Schéma de repérage

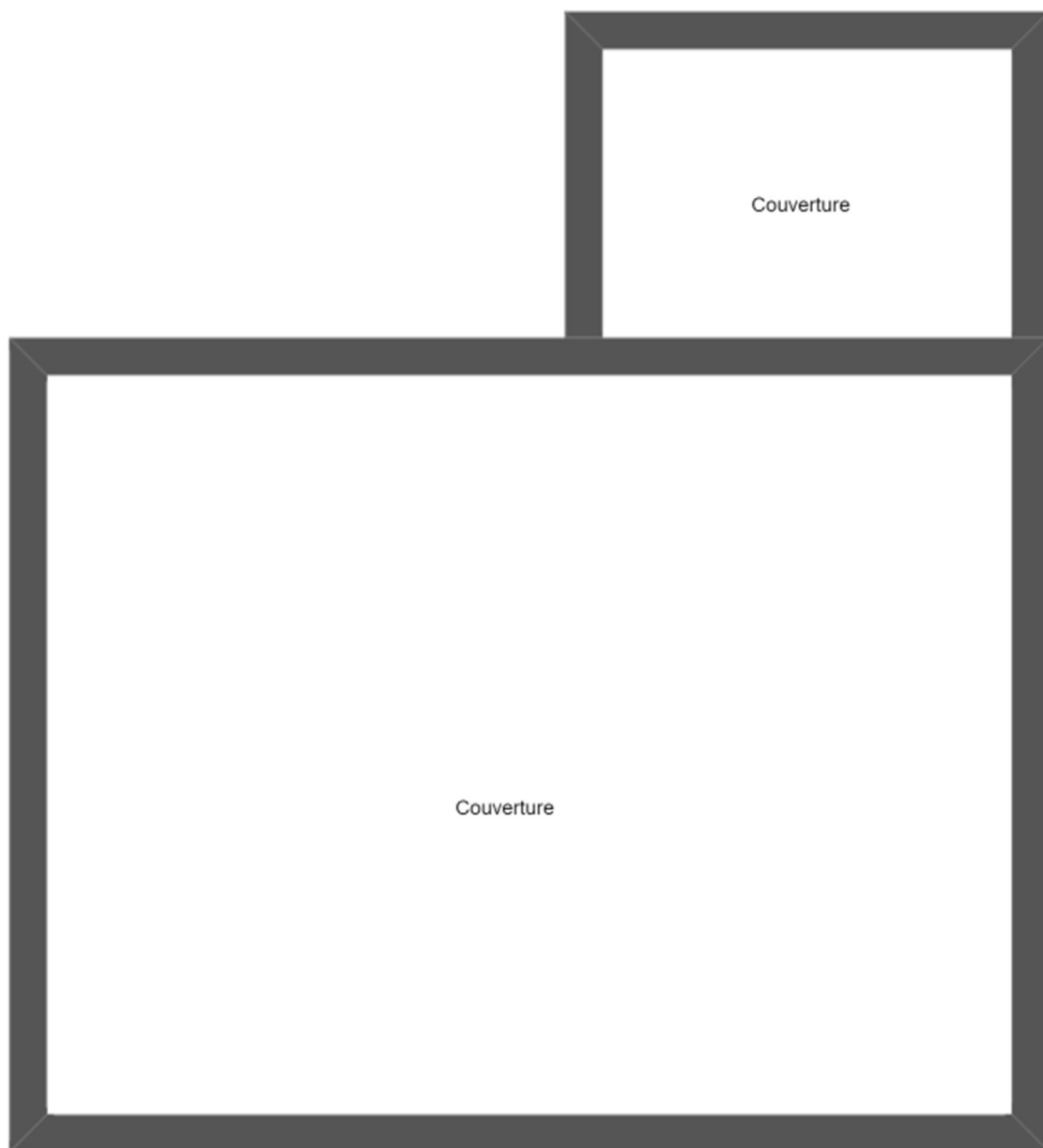
Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.



Rez de chaussée



1er étage





Constat de Risque d'Exposition au Plomb

L'objet de la mission est l'établissement d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb CREP Parties Communes réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

Donneur d'ordre

SELARL Nicolas HEBERT - Aurore MAZEL,
Maîtres HEBERT ET MAZEL
12 - 14 Avenue de Paris, BP 512,
50105 CHERBOURG EN COTENTIN CEDEX
Huissier

Propriétaire

SCI DU RHONY
5 passage Lejuez,
50100 CHERBOURG EN COTENTIN

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	5 Impasse Lejuez, 50100 CHERBOURG EN COTENTIN
Description Sommaire	Parties communes. Construction en pierres.
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Description de l'ensemble du bien immobilier	Construction en pierres

Références de la mission

Commande effectuée le	05/02/2024
Visite réalisée le	05/02/2024 à 15:53
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Richard FORCADEL. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WE-CERT 16 rue de Villars 57100 Thionville (Réf : C2021-SE10-007)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 2024-04-30
Laboratoire accrédité (analyse)	ITGA,
Sous-traitance	Sans objet

Occupation du bien lors de la visite

Le bien n'est pas occupé Nombre d'enfants mineurs : 0 Mineurs de moins de 6 ans : 0
Le bien immobilier est vide d'occupants selon les indications du syndic de propriétaire et/ou des propriétaires Non

Moyens de mesure utilisés

Les mesures de plomb sont effectuées avec un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb.

Marque	Modèle	N° série	Nature du radionucléide	Date de chargement	Activité initiale	Durée de validité
FEnX	Source Plomb 1	2-0039	Cadmium	24/11/2025	850MBq	60 mois

Etalonnage initial et final de l'appareil réalisé sur surface test NIST SRM2573 de : 1.04 mg/cm²
Etalonnages réalisés pour ce constat : le 05/02/2024, initial à 1,040 final à 1,040 mg/cm²

Nom du titulaire de la déclaration ASN (DGSNR) : Mme Marie Valérie

Nom de la personne compétente en radioactivité : Mme Marie Valérie

Numéro de déclaration ASN : CODEP-CAE-2020-062798

Date de la déclaration ASN : SOUS DECLARATION

Stratégie de mesures

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 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 1er 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]*.

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) : 1mg/cm².

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.

Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À 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 donnée, 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.

Conclusion du constat de risque d'exposition au plomb

Les unités de diagnostic (UD) se répartissent de la manière suivante :

Classe des UD	Non mesurées	0	1	2	3	Total
Concentration en plomb (seuil 1 mg/cm ²)		< seuil	> seuil (état de dégradation)			
		Absence de plomb	Non Dégradé Non Visibles	Etat D'usage	Dégradés	22
%	0	86,36	0	0	13,64	100%

Présence de plomb

Présence de plomb dans revêtement dégradé.

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

Absence de dégradation du bâti

Absence de situation de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

Fait à CHERBOURG EN COTENTIN, le 05/02/2024

Monsieur Richard FORCADEL
Diagnosticteur certifié




Le bien objet du présent constat présente une (des) situation(s) de risque de saturnisme infantile :

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3.	NON
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3.	NON

Le bien objet du présent constat présente une (des) situation(s) de dégradation du bâti :

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
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.	NON
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité.	NON

Obligation du propriétaire

Etant donné la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils réglementaires, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique:

Le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné par remise du présent constat. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants

En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

Pièces ou locaux visités

Comprenant des peintures au plomb dégradées :

1er étage : Palier 2.

Rez de chaussée : Palier 1.

Pièces ou locaux non visités

Désignation	Justification
Extérieur : Couverture	Non concerné par le CREP

Autres observations

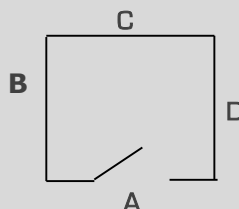
Sans objet

Rapport des mesures de concentration en plomb

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.
Concernant l'interprétation des mesures, voir conditions particulières d'exécution.

Repérage dans la pièce (Rep.)

A l'intérieur de chaque pièce, les mesures sont effectuées sur les unités de diagnostic dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la cloison ou le mur correspondant à la porte d'entrée dans la pièce (Rep. A).



Localisation des mesures

HG
G gauche
BG

H haut
C centre
B bas

HD
D droite
BD

Nombre total d'unités de diagnostic	22
Nombre total de mesures	41

Abréviations :

N°	Numéro de la mesure	nm	Non mesuré
----	---------------------	----	------------

Rez de chaussée : Palier 1

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
1	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0		0		
2	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0		0		
3	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	0		0		
4	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	0		0		
5	Escalier bois	A	Bois / Peinture	En bas	0		0		
6	Escalier bois	A	Bois / Peinture	En haut	0		0		
7	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	0		0		
8	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	0		0		
9	Porte et huisserie	A	Bois / Vernis	En bas	0		0		
10	Porte et huisserie	A	Bois / Vernis	En haut	0		0		
11	Encadrement de porte	B	Bois / Peinture	En bas	4,6	Dégradé Ecaillage	3		
12	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	0		0		
13	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	0		0		
14	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	En bas	0		0		
15	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	En haut	0		0		
16	Mur	C	Lambris bois / Peinture	En bas	0		0		
17	Mur	C	Lambris bois / Peinture	En haut	0		0		
18	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	0		0		
19	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	0		0		
20	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	0		0		
21	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	0		0		
22	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	0		0		
23	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	0		0		

Nombre Total d'UD : 12

Nombre d'UD de classe 3 : 1

% d'UD de classe 3 : 8,33%

1er étage : Palier 2

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
24	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0		0		
25	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0		0		
26	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	0		0		
27	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	0		0		
28	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	0		0		
29	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	0		0		
30	Encadrement de porte	B	Bois / Peinture	En haut	8,4	Dégradé Fissures	3		
31	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	0		0		
32	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	0		0		
33	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	En bas	0		0		
34	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	En haut	0		0		
35	Encadrement de porte	C	Bois / Peinture	En bas	8,1	Dégradé Fissures	3		
36	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	0		0		
37	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	0		0		
38	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	0		0		
39	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	0		0		
40	Mur	D	Ciment / Peinture	En bas	0		0		
41	Mur	D	Ciment / Peinture	En haut	0		0		

Nombre Total d'UD : 10

Nombre d'UD de classe 3 : 2

% d'UD de classe 3 : 20%

Analyses

Aucune analyse n'a été effectuée.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

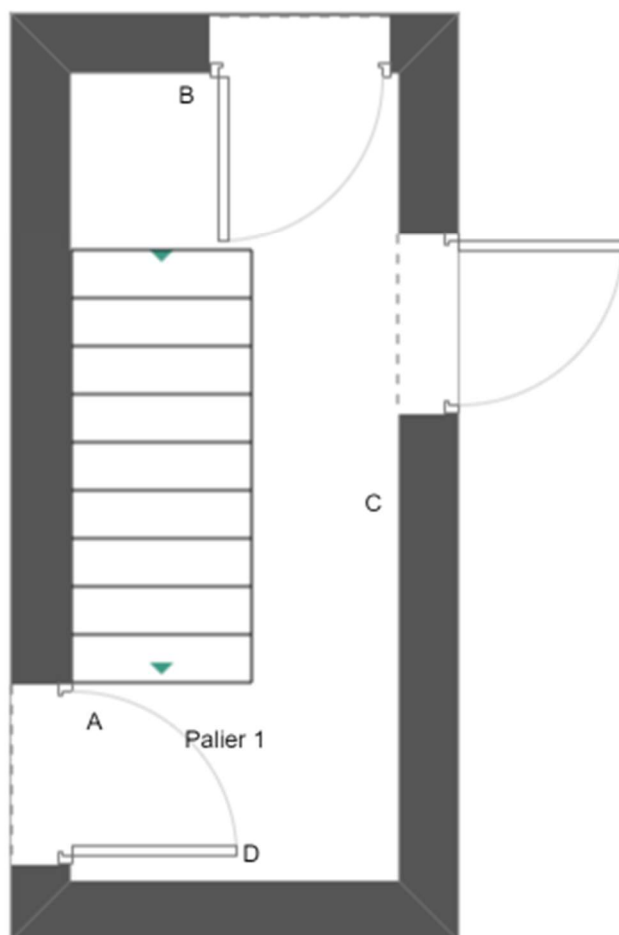
- Loi n°2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique,
- Articles L1334-5 à L1334-10 du code de la santé publique (CSP),
- Articles R1334-10 à R1334-12 du CSP,
- Décret 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb,
- Norme NF X 46-030 Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

Précisions : limite du constat de risque d'exposition au plomb

L'article R1334-11 du code de la santé publique demande d'identifier toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb. Les mesures faites présentent deux types de limitation :

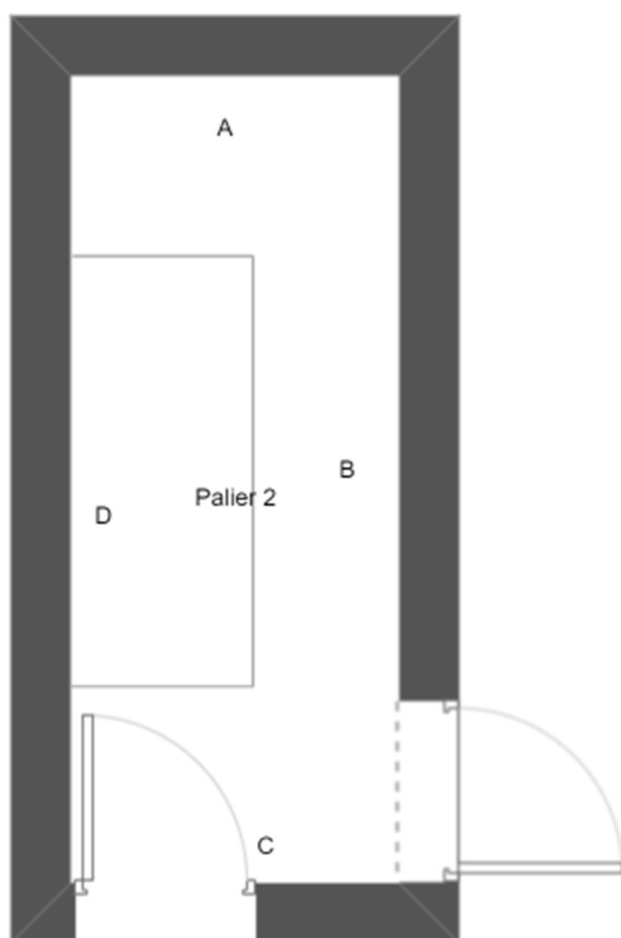
- Limitation due à l'échantillonnage : une mesure ne s'effectuant que sur quelques cm², seul un échantillonnage limité des surfaces est possible et le constat de risque d'exposition au plomb ne peut donc avoir de sens qu'en référence à une méthodologie d'échantillonnage déterminée. Un autre échantillonnage pourrait conduire à un résultat différent.
- Limitation due à la technique de mesure dans le cas des mesures faites par appareil portable : les mesures sont faites par émission d'un rayonnement produit par une source radioactive et analyse spectrale du rayonnement de fluorescence X réémis en retour par les atomes de plomb. Les différents rayonnements peuvent subir des altérations dues aux différentes couches de revêtement situées entre le plomb et la surface. De ce fait, les mesures du plomb en profondeur peuvent présenter des dispersions importantes.

Schéma du constat de risque d'exposition au plomb



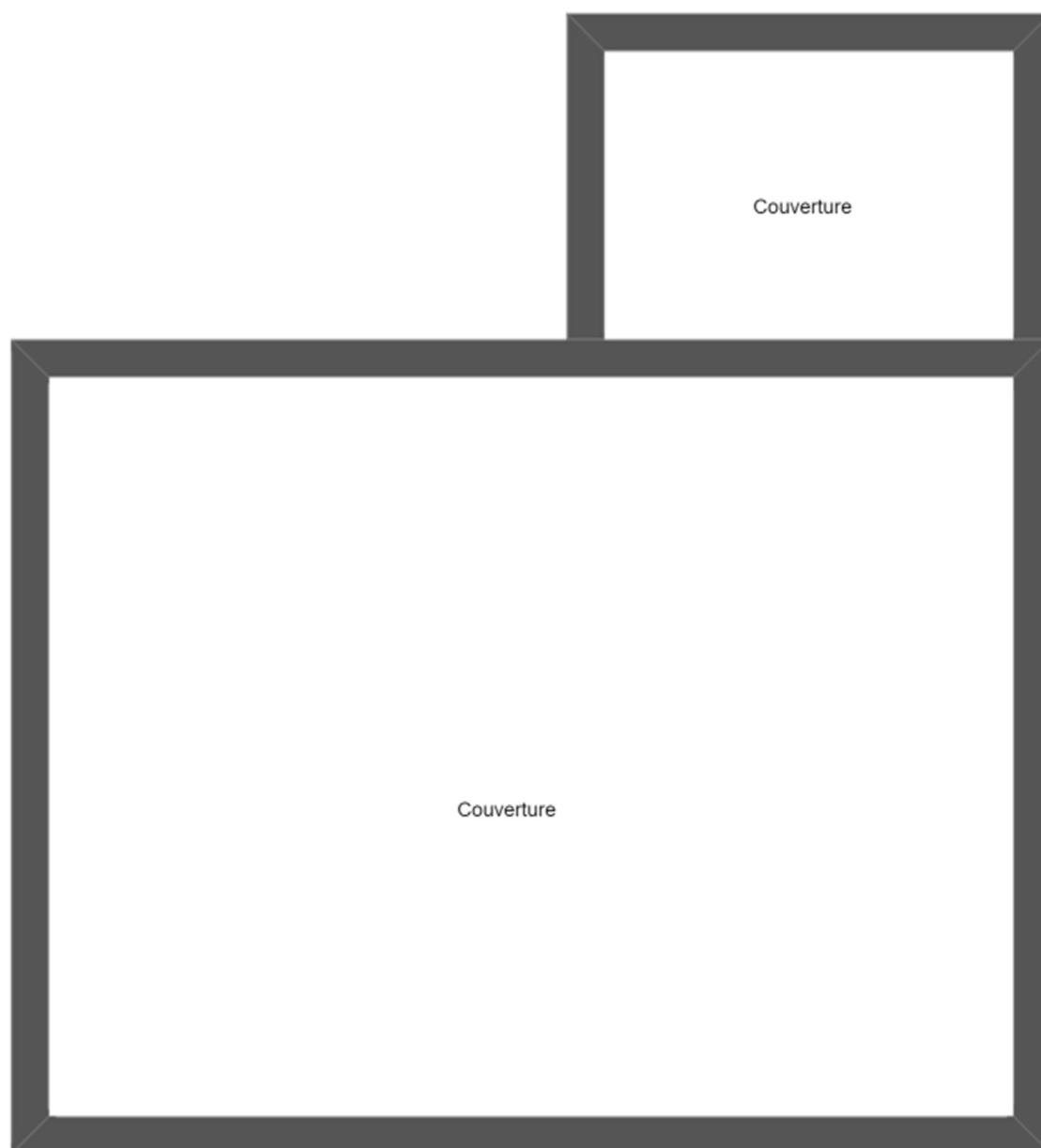
Rez de chaussée

Réf : DIA-MRE04-2402-007	Titre		Planche de repérage technique
5 Impasse Lejuez, 50100 CHERBOURG EN COTENTIN	Indice A	Auteur : Monsieur Richard FORCADEL	Bat. A du plan de masse



1er étage

Réf : DIA-MRE04-2402-007		Titre		Planche de repérage technique
5	Impasse Lejuez, 50100 CHERBOURG EN COTENTIN	Indice A	Auteur : Monsieur Richard FORCADEL	Bat. A du plan de masse



Réf : DIA-MRE04-2402-007		Titre		Planche de repérage technique
5	Impasse Lejuez, 50100 CHERBOURG EN COTENTIN	Indice A	Auteur : Monsieur Richard FORCADEL	Bat. A du plan de masse

Note 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, appelé saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Lutte 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 des 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 au œuvre 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 des 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 ;
- Eloignez-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 des affaires départementales de l'équipement ou des directions des affaires sanitaires et sociales, ou sur le site internet des ministres chargés de la santé et du logement



Attestation de durée de vie de la source



Groupe
PHYSITEK Devices

Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

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

A qui de droit,

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

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

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

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

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

Nom de la société : LE DIAGNOSTIC (50) Mme MARIE

Modèle de l'analyseur :	FEnX
Numéro de série analyseur :	2-0039
Numéro de série de la source :	RTV-0951-23
Activité de la source (MBq) :	850
Date d'origine de la source :	24/11/2020
Date de fin de validité de la source :	24/11/2025



Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D - CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : https://www.physitek.fr



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.

> Fiche récapitulative extraite du Dossier Technique Amiante

La fiche récapitulative réglementaire mentionnée à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique et est rédigée conformément à l'arrêté du 21 décembre 2012 dans le cadre de la constitution du Dossier Technique A미ante (D.T.A.) d'un immeuble bâti. L'obligation de compléter cette fiche récapitulative incombe aux propriétaires des immeubles mentionnés aux articles R.1334-17 et R.134-18 du Code de la Santé.

Dans le cadre de la réalisation de **travaux ou d'une démolition** concernant cet immeuble, la présente fiche récapitulative **ne doit, en général, pas être utilisée comme unique source** d'information sur la présence d'amiante. En effet, la réalisation d'un **repérage des matériaux et produits amiantés avant « travaux »** (Code du Travail) ou « démolition » (Code de la Santé Publique) peut s'avérer, le plus souvent, obligatoire.

A l'occasion de travaux ou d'opérations d'entretien, la fiche récapitulative extraite du « Dossier Technique A미ante » est tenu à jour par le propriétaire et intègre les éléments relatifs aux matériaux et produits contenant de l'amiante découverts.

Date de création : 05/02/2024

Dates de mise à jour : 05/02/2024

1. Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

2. Donneur d'ordre

SELARL Nicolas HEBERT - Aurore MAZEL, Maitres
HEBERT ET MAZEL
12 - 14 Avenue de Paris, BP 512,
50105 CHERBOURG EN COTENTIN CEDEX
Huissier

3. Propriétaire

SCI DU RHONY
5 passage Lejuez,
50100 CHERBOURG EN COTENTIN

4. Etablissement

Adresse du bien	5 Impasse Lejuez, 50100 CHERBOURG EN COTENTIN
Description Sommaire	Parties communes. Construction en pierres.
Nom de l'immeuble	
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949

5. Détenteur du dossier technique amiante

Nom
Fonction
Service
Adresse
Téléphone

6. Modalités de consultation de ce dossier

Modalités de consultation	
Lieu	
Horaires	
Contact	Personne détenant le DTA

7. Rapports de repérage

N° de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
DIA-MRE04-2402-007	05/02/2024	Monsieur Richard FORCADEL LE DIAGNOSTIC	Repérage DTA

8. Liste des locaux ayant donné lieu au repérage

Liste des différents repérages	N° de référence du rapport de repérage	Liste des parties de l'immeuble visitées ¹	Liste des parties de l'immeuble non visitées devant donner lieu à une prochaine visite ² et justification
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R.1334-20 du code de la santé publique	DIA-MRE04-2402-007	Rez de chaussée - Palier 1, 1er étage - Palier 2, Extérieur - Couverture	
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R.1334-21 du code de la santé publique	DIA-MRE04-2402-007	Rez de chaussée - Palier 1, 1er étage - Palier 2, Extérieur - Couverture	
Autres repérages (préciser)			

¹ Tous les locaux doivent être obligatoirement visités

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

9. Identification de matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Aucun matériau ou produit contenant de l'amiante de la liste A n'a été repéré.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	matériau ou produit	Localisation précise (référence au schéma ou à la photo)	Etat de conservation ²	Mesures recommandées par l'opérateur
05/02/2024	Repérage DTA	Toitures. [Bardeau bitumineux]	Extérieur - Couverture	EP	Evaluation périodique
05/02/2024	Repérage DTA	Toitures. [Ardoise(s)]	Extérieur - Couverture	EP	Evaluation périodique

² Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage

Faire réaliser une « **évaluation périodique** », car le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Cette évaluation périodique consiste à :

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

10. Les évaluations périodiques

Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Sans objet

Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Sans objet

11. Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Sans objet

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Sans objet

12. Recommandations générales de sécurité

Extrait de l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2012 :

« RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE »

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

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

- Dangerosité de l'amiante. Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.
- Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation. L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- Perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- Remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- Travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

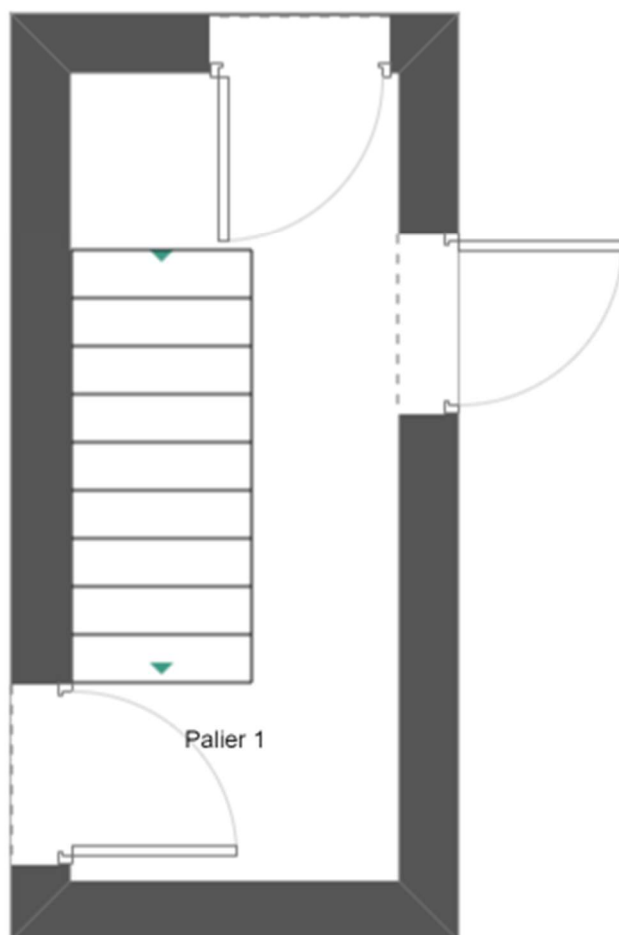
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

- **Conditionnement des déchets.** Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.
- **Apport en déchèterie.** Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.
- **Filières d'élimination des déchets.** Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

- **Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante.** Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :
 - de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
 - du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
 - de la mairie ;
 - ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

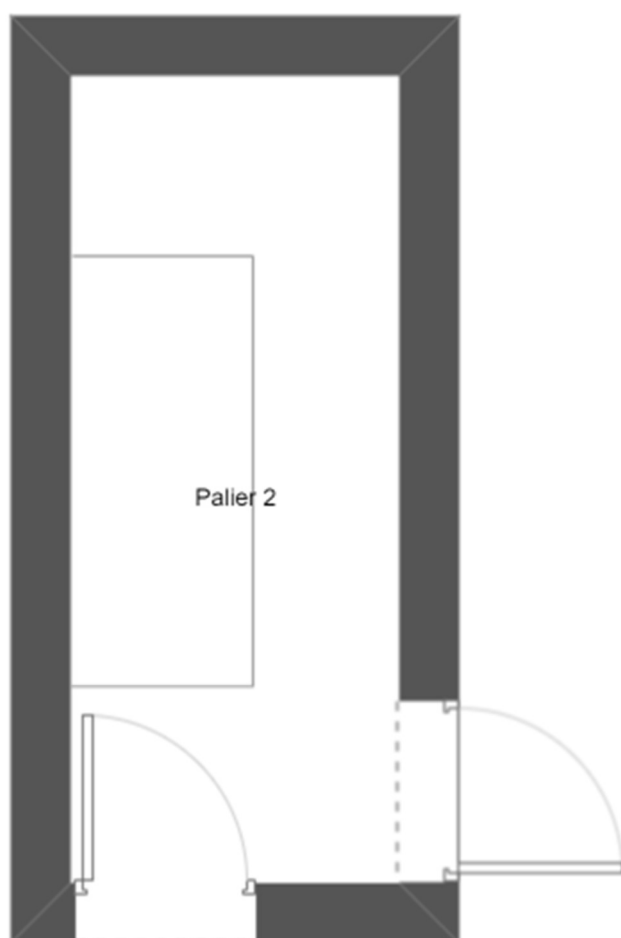
- **Traçabilité.** Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie. »

13. Plans et/ou photos et/ou croquis



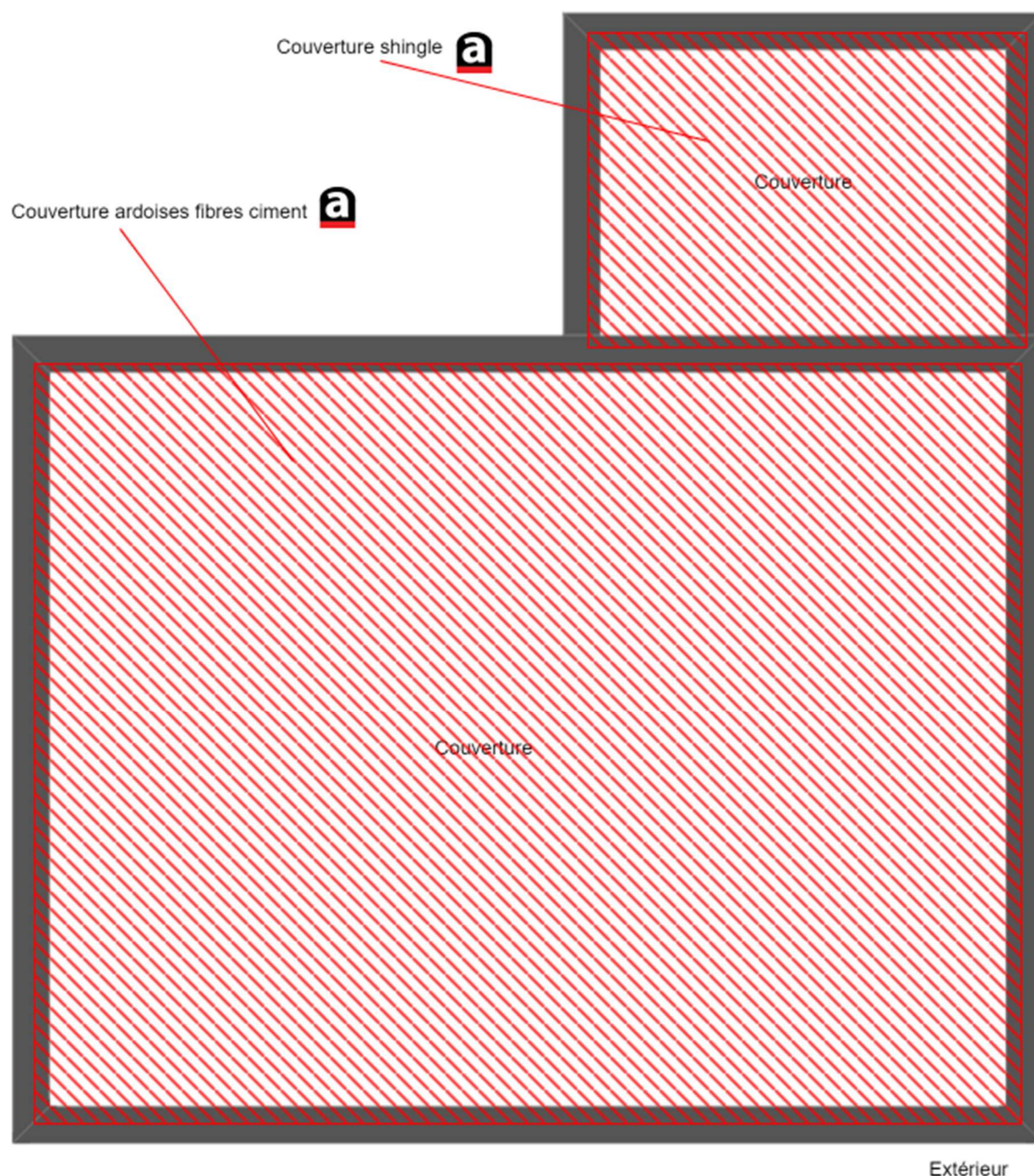
Rez de chaussée

Réf : DIA-MRE04-2402-007	Titre		Planche de repérage technique
5 Impasse Lejuez, 50100 CHERBOURG EN COTENTIN	Indice A	Auteur : Monsieur Richard FORCADEL	Bat. A du plan de masse



1er étage

Réf : DIA-MRE04-2402-007		Titre		Planche de repérage technique
5	Impasse Lejuez, 50100 CHERBOURG EN COTENTIN	Indice A	Auteur : Monsieur Richard FORCADEL	Bat. A du plan de masse



Réf : DIA-MRE04-2402-007	Titre		Planche de repérage technique
5 Impasse Lejuez, 50100 CHERBOURG EN COTENTIN	Indice A	Auteur : Monsieur Richard FORCADEL	Bat. A du plan de masse

Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

Donneur d'ordre

SELARL Nicolas HEBERT - Aurore MAZEL, Maitres
HEBERT ET MAZEL
12 - 14 Avenue de Paris, BP 512,
50105 CHERBOURG EN COTENTIN CEDEX
Huissier

Propriétaire

SCI DU RHONY
5 passage Lejuez,
50100 CHERBOURG EN COTENTIN

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	5 Impasse Lejuez, 50100 CHERBOURG EN COTENTIN
Description Sommaire	Parties communes. Construction en pierres.
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Règlement de copropriété fourni	Non

Références de la mission

Commande effectuée le	05/02/2024
Visite réalisée le	05/02/2024 à 15:53
Opérateur de repérage	Monsieur Richard FORCADEL
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 2024-04-30
Sous-traitance	Sans objet

Résultats du mesurage

Superficie

Superficie « Carrez » : 6,89 m²
Superficie hors « Carrez » : 0,00 m²

Fait à CHERBOURG EN COTENTIN, le 05/02/2024

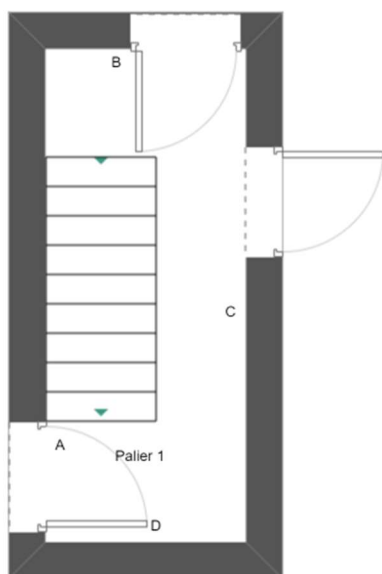
Monsieur Richard FORCADEL
Diagnosticteur agréé



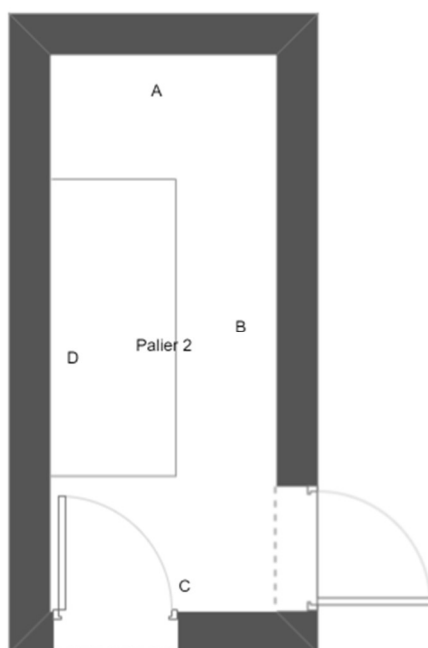
Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Pièce	Superficie (m²)	Carrez	Superficie Hors Carrez (m²)	Motif de non prise en compte
(1) Rez de chaussée Palier 1		6,40	0,00	
(2) 1er étage Palier 2		0,49	0,00	
Total		6,89	0,00	



Rez de chaussée



1er étage

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Télémètre Laser LEICA DISTO X310 0851171499

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - 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 du décret n°67-223 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : DIA-MRE04-2402-007

Réalisé par Valérie MARIE

Pour le compte de LE DIAGNOSTIC

Date de réalisation : 5 février 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

du 29 avril 2021.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

5 Pass. Lejuez

50100 Cherbourg-en-Cotentin

Référence(s) cadastrale(s):

BE0060

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

SCI DU RHONY



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	30/12/2019	oui	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain Chocs mécaniques liés à l'action...	approuvé	30/12/2019	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain Chutes de pierres ou de blocs	approuvé	30/12/2019	oui	oui ⁽¹⁾	p.4
PPRn	Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises	approuvé	30/12/2019	non	non	p.4
SIS ⁽²⁾	Pollution des sols	approuvé	15/02/2022	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽³⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽⁴⁾				oui	-	-
Commune engagée dans la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte mais ne disposant d'aucun document graphique à ce jour.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁵⁾	Non	-
Basias, Basol, l'cpe	Oui	8 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

(2) Secteur d'Information sur les Sols.

(3) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(4) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

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

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel	4
Localisation sur cartographie des risques	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	11
Annexes.....	12

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 05/02/2024

Parcelle(s) : BE0060

5 Pass. Lejuez 50100 Cherbourg-en-Cotentin

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui ☒ non ☐

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☒ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐ Submersion marine ☐ Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☒ Mvt terrain-Sécheresse ☐ Séisme ☐ Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui ☐ non ☐
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés ¹ oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐ Tassement ☐ Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui ☐ non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐

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

L'immeuble est situé en zone de prescription

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

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*

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 ☐ zone 2 ☒ zone 3 ☐ zone 4 ☐ zone 5 ☐
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 ☐ zone 2 ☐ zone 3 ☒
Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui ☐ non ☒

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2022-029 du 15/02/2022 portant création des SIS dans le département.

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui ☒ non ☐

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☒

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur SCI DU RHONY à le
Acquéreur à le

¹ cf. section "Réglementation et prescriptions de travaux".

*1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité

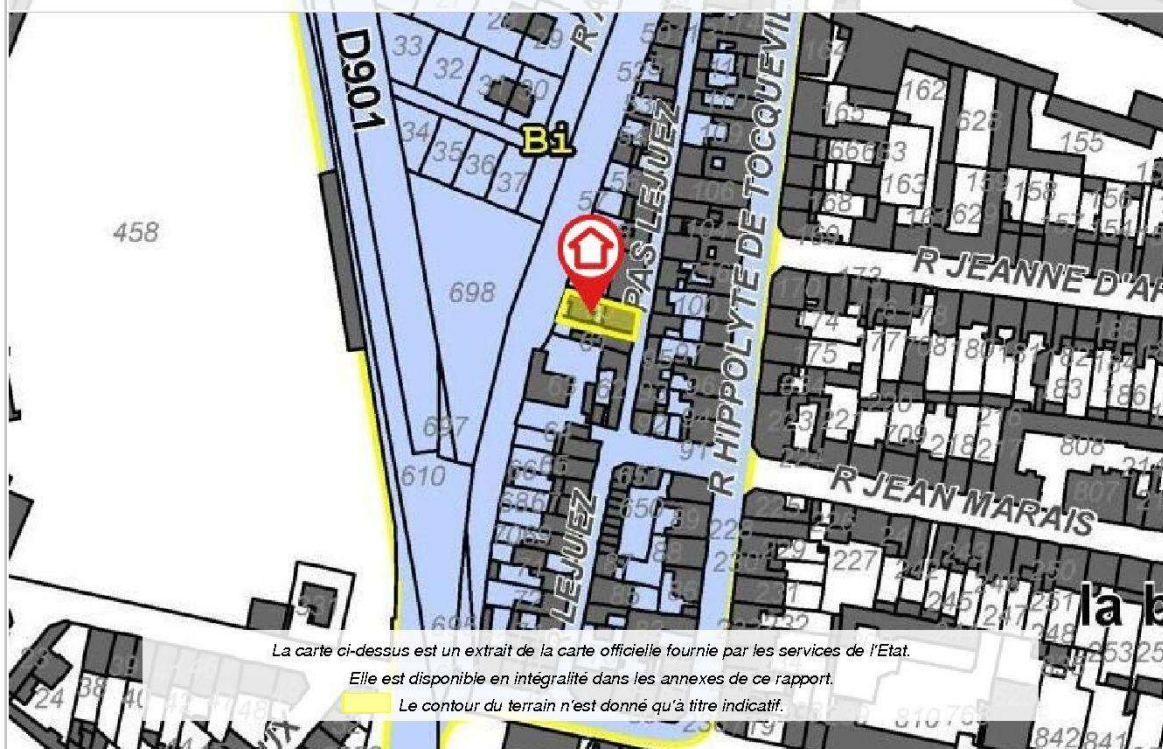
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 30/12/2019 (multirisque)

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



Mouvement de terrain

PPRn Chocs mécaniques liés à l'action des vagues, approuvé le 30/12/2019 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

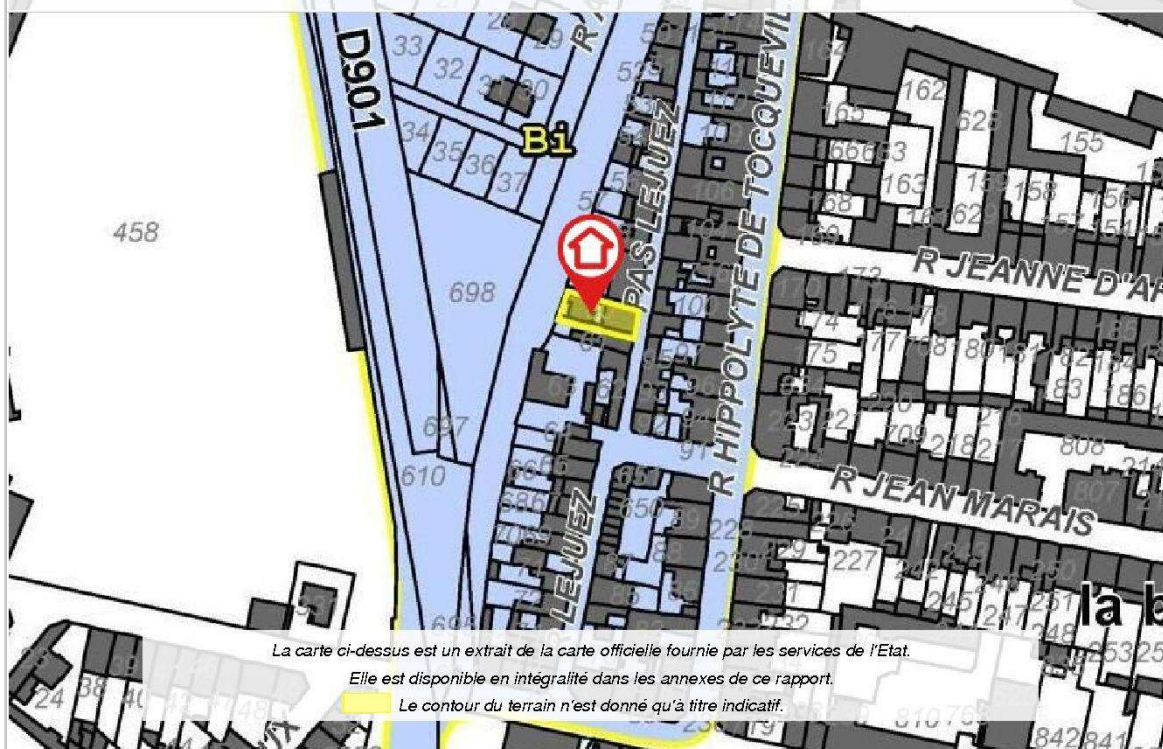


Mouvement de terrain

PPRn Chutes de pierres ou de blocs, approuvé le 30/12/2019
(multirisque)

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



Mouvement de terrain

PPRn Recul du trait de côte et de falaises, approuvé le 30/12/2019
(multirisque)

Non concerné*

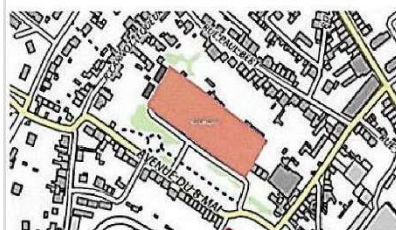
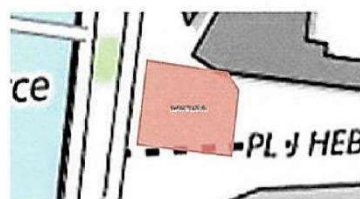
* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



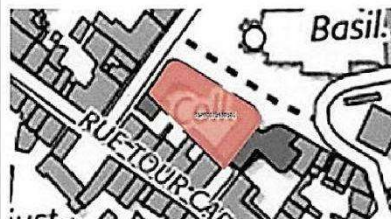
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 15/02/2022



SIS Pollution des sols, approuvé le 15/02/2022 (suite)



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Ancienne commune de Cherbourg-Octeville				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/12/2010	05/12/2010	13/01/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	10/03/2008	10/03/2008	14/06/2008	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/06/2005	28/06/2005	30/12/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/02/2001	08/02/2001	09/02/2002	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	07/05/1995	☐
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine - Glissement	22/11/1984	25/11/1984	29/03/1985	☐
Ancienne commune de Equeurdreville-Hainneville				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/12/2010	05/12/2010	13/01/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/06/2005	28/06/2005	30/12/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/02/2001	08/02/2001	09/02/2002	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/01/1998	06/01/1998	29/07/1998	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	24/02/1995	☐
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine - Glissement	22/11/1984	25/11/1984	29/03/1985	☐
Ancienne commune de La Glacerie				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/12/2010	05/12/2010	13/01/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/06/2005	28/06/2005	30/12/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/02/2001	08/02/2001	09/02/2002	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	☐
Ancienne commune de Querqueville				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/12/2010	05/12/2010	13/01/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine - Glissement	22/11/1984	25/11/1984	29/03/1985	☐
Ancienne commune de Tourlaville				

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/12/2010	05/12/2010	13/01/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/06/2005	28/06/2005	30/12/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/02/2001	08/02/2001	09/02/2002	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	24/02/1995	☐
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	☐

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 portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Préfecture : Saint-Lô - Manche
Commune : Cherbourg-en-Cotentin

Adresse de l'immeuble :
5 Pass. Lejuez
Parcelle(s) : BE0060
50100 Cherbourg-en-Cotentin
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

SCI DU RHONY

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Mouvement de terrain » approuvé le 30/12/2019, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "espace ou site à risques particulier." : référez-vous au règlement, page(s) 37
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestion d'eau." : référez-vous au règlement, page(s) 37
- Quelle que soit la zone et sous la condition "masse rocheuse instable." : référez-vous au règlement, page(s) 38
- Quelle que soit la zone et sous la condition "ouvrage." : référez-vous au règlement, page(s) 37
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau d'électricité, de gaz, de communication." : référez-vous au règlement, page(s) 37
- Quelle que soit la zone et sous la condition "service public (cantine scolaire, livraison de repas à domicile, assistance aux victimes ou personnes handicapées ou isolées?).": référez-vous au règlement, page(s) 37
- Quelle que soit la zone et sous la condition "voie de circulation ou itinéraire permettant le déplacement de véhicule ou engin d'intervention d'urgence ou de secours." : référez-vous au règlement, page(s) 37

Documents de référence

- > Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 30/12/2019
- > Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 30/12/2019 (disponible en mairie ou en Préfecture)
- > Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 30/12/2019

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par LE DIAGNOSTIC en date du 05/02/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 29/04/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 30/12/2019
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Mouvement de terrain Chutes de pierres ou de blocs et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 30/12/2019
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental du 29 avril 2021
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire des procédures PPRn multirisque, approuvé le 30/12/2019 ; PPRn multirisque, approuvé le 30/12/2019
Légende des procédures PPRn multirisque, approuvé le 30/12/2019 ; PPRn multirisque, approuvé le 30/12/2019
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 30/12/2019
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 30/12/2019
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



**PRÉFET
DE LA MANCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs**

LE PRÉFET DE LA MANCHE

Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R. 125-27 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
- Vu** le code de la santé publique, notamment l'article R.1333-29 ;
- Vu** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques ;
- Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu** le décret n° 2004-3 74 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu** l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° DDTM-SETRIS-2016-12 du 19 mai 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 1 du 13 janvier 2014 relatif au droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition du chef du Service Interministériel de Défense et Protection civiles de la préfecture de la Manche ;

Préfecture de la Manche - Place de la Préfecture - BP 70522 50002 Saint-Lô Cedex
Du lundi au vendredi : de 8h00 à 18h00 : accueil téléphonique (standard) : 02 33 75 49 50

ARRÊTE

Article 1 :

La liste des communes du département de la Manche concernées par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement est mise à jour selon l'annexe I du présent arrêté.

Article 2 :

L'arrêté préfectoral n° DDTM-SETRIS-2016-12 du 19 mai 2016 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques est abrogé à l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Article 3 :

La liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer prévu au 2° de l'article R. 125-24 du Code de l'Environnement figure en annexe 2 du présent arrêté.

Article 4 :

L'obligation d'information prévue aux paragraphes IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables sur le site officiel www.georisques.gouv.fr.

Article 5 :

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes du département de la Manche et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Mention de cet arrêté et des modalités de consultation sont insérées dans le journal « Ouest-France Manche ».

Le présent arrêté sera consultable sur le site internet des services de l'État.

Article 6 :

Le Secrétaire Général de la préfecture, le Directeur de cabinet de la préfecture, les Sous-Préfets des arrondissements de Cherbourg, Coutances et Avranches, les Maires des communes dans lesquelles sont situées les zones à risques fixées dans le présent arrêté, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Manche.

À Saint-Lô, le 29 AVR. 2021

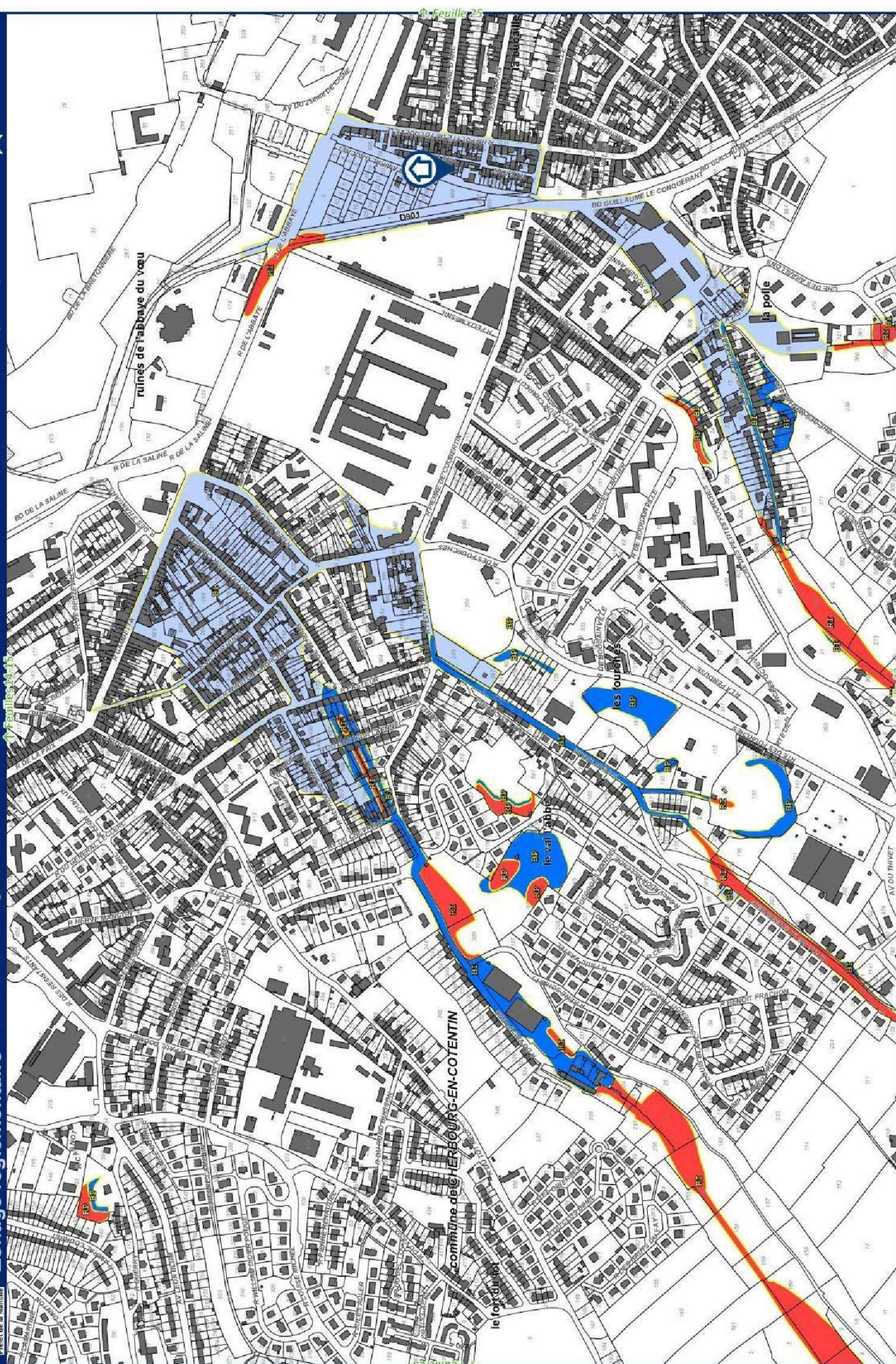
Le Préfet,



Gérard GAVORY

Voies et délais de recours – Conformément aux dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérécourse citoyens », accessible par le site www.telerecours.fr

Préfecture de la Manche - Place de la Préfecture - BP 70522 50002 Saint-Lô Cedex
Du lundi au vendredi : de 8h00 à 18h00 : accueil téléphonique (standard) : 02 33 75 49 50





Plan de Prévention des Risques Naturels de la région de Cherbourg Zonage réglementaire

Légende :

- RP, RI, RS, RC, RR Zones rouges
- RO Zones oranges
- BP, BT Zones bleues
- BP, BR Zones bleues
- RJ Zones jaunes (portuaires)

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Manche
Bureaux d'études Alp'Géorisques et IMDC
Août 2019

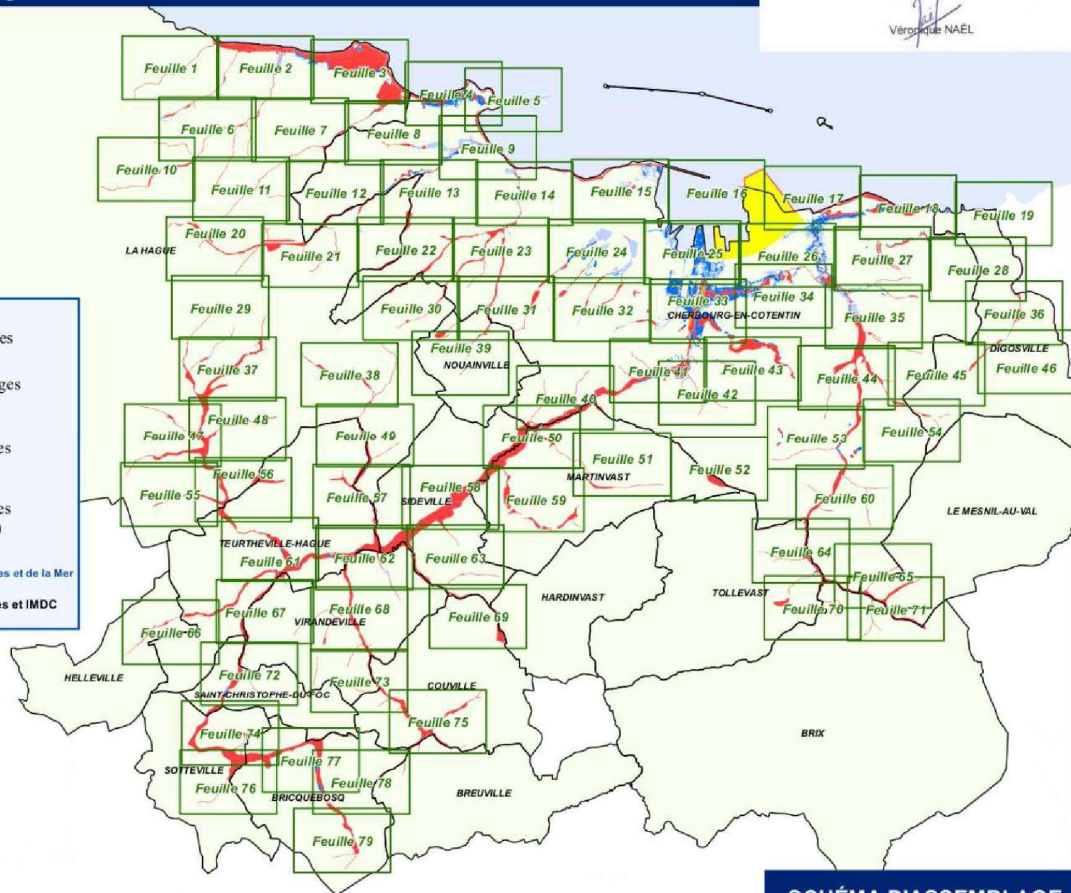
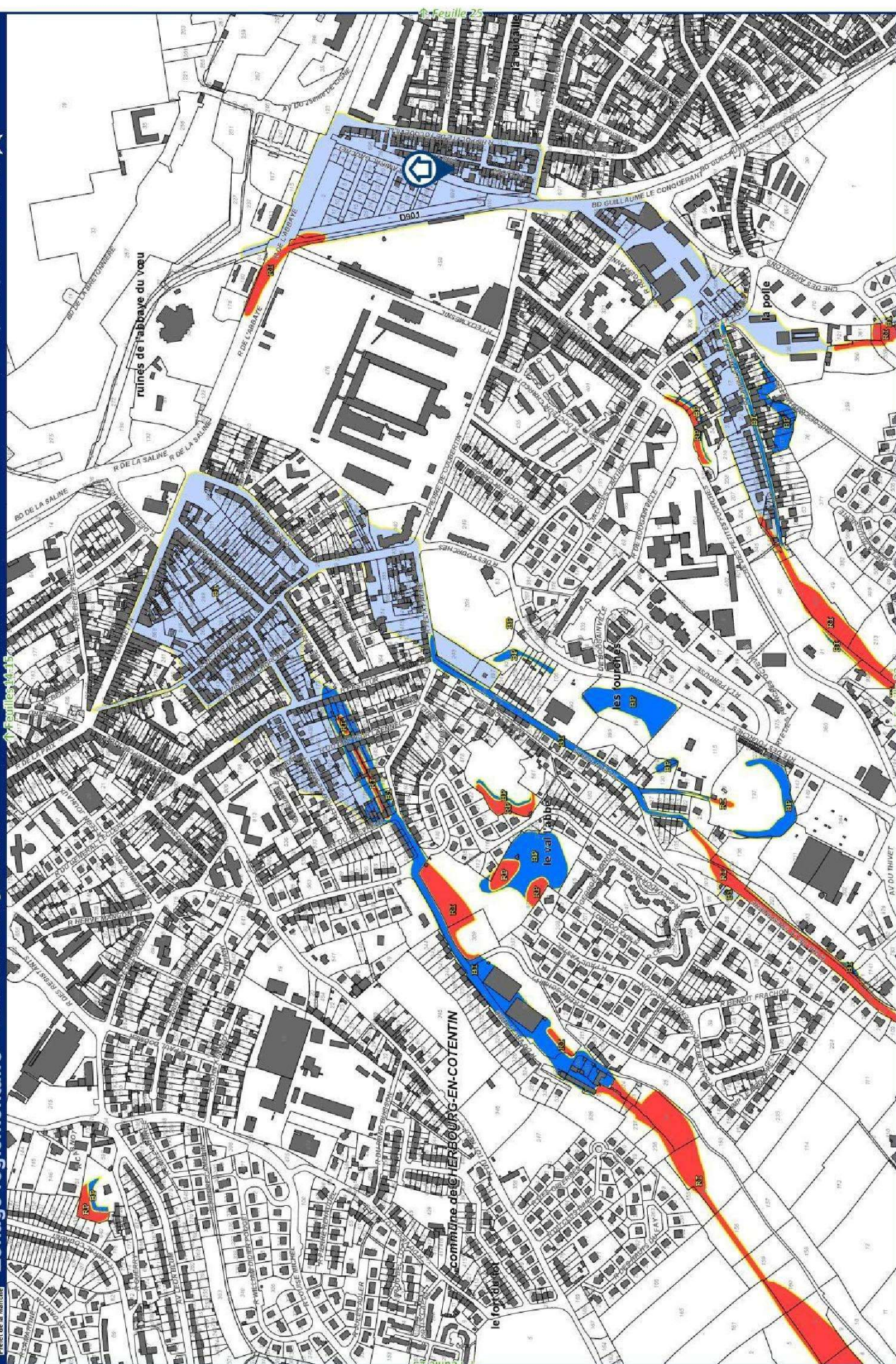



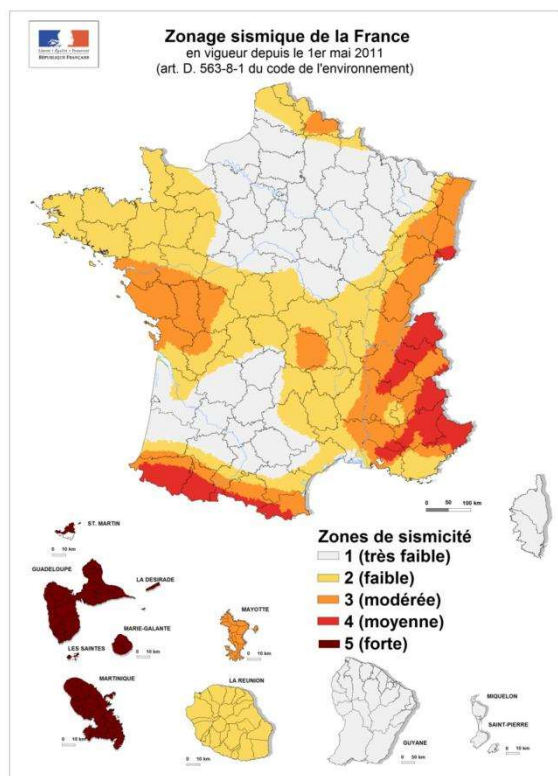
SCHÉMA D'ASSEMBLAGE



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.

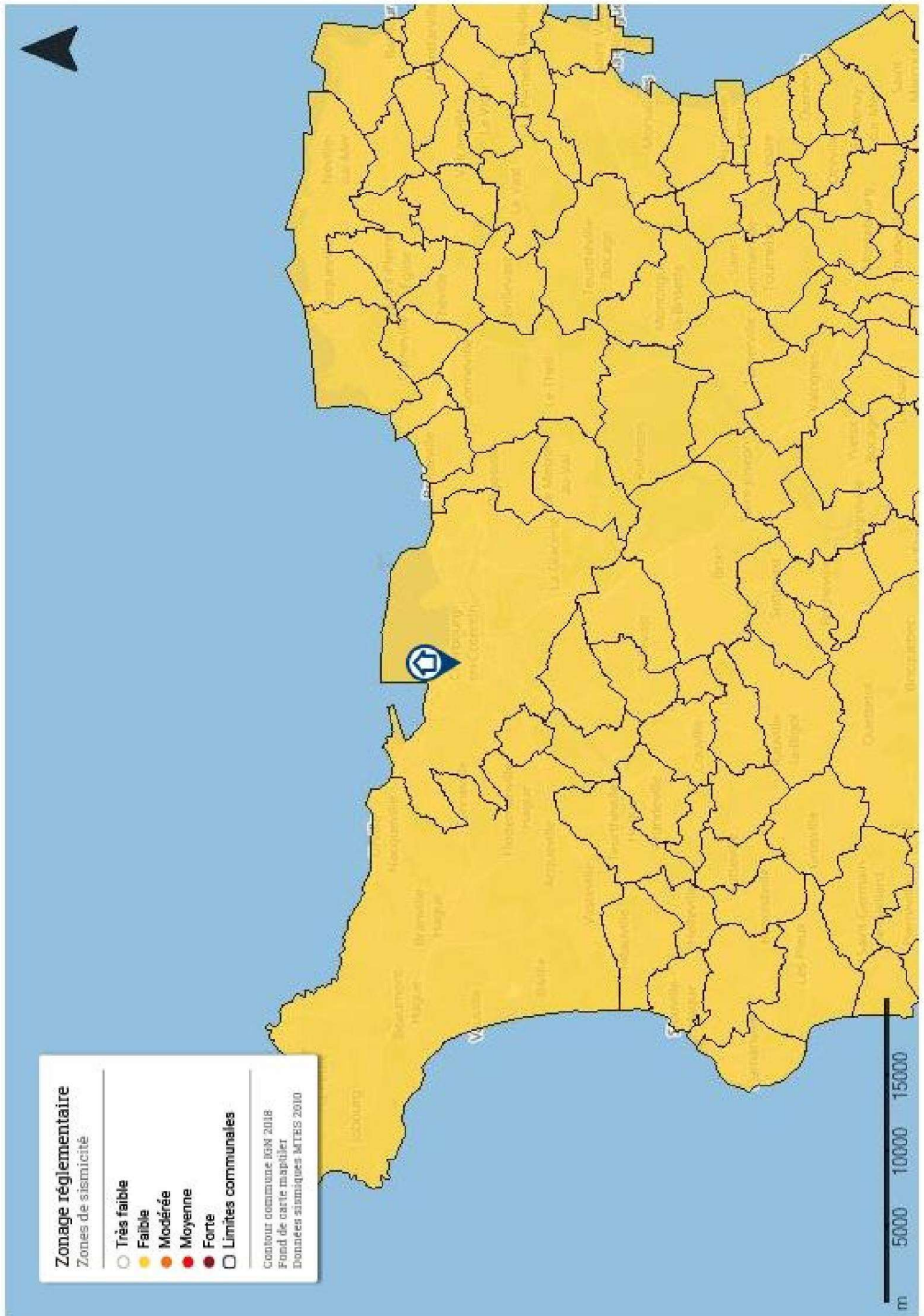
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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:

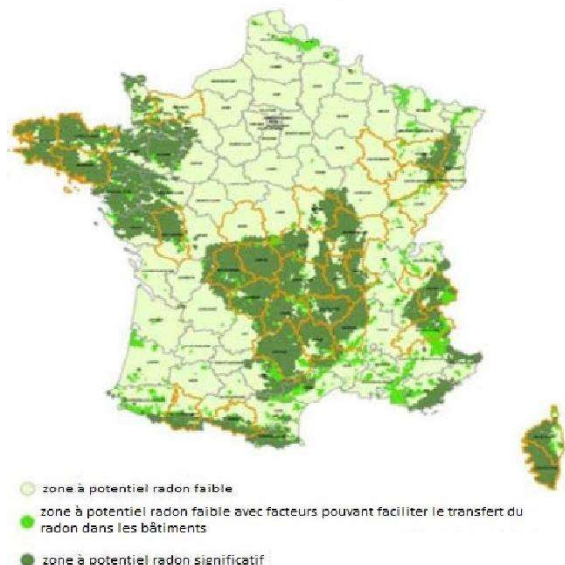
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec au minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Attestation d'assurance



GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES

21 Place Dupuy
31000 TOULOUSE
Tel. 05 62 73 09 09
email. agence.galeylabauthe@axa.fr
n° Orias 10 053 214

ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise **LE DIAGNOSTIC** représentée par **Madame Valérie MARIE**, domiciliée **41, Les Rouges Terres - La Glacerie 50470 CHERBOURG EN COTENTIN** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2024 au 30/04/2024 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

Plan 2D/3D	ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)
Photo 360 et visite virtuelle	Etat parasitaire
CQV (Certificat de qualité de vie)	Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti
Diagnostic de Performance Energétique sans mention	Mérules
Diagnostic de Performance Energétique avec Mention	Etats des lieux
Constat Amiante Vente sans mention	Superficie Carrez/Habitable et autres
Dossier Technique Amiante sans mention	Amiante avant démolition
Dossier Technique Amiante avec mention	Mérules avant démolition
Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes)	Audit énergétique logement individuel pour des travaux énergétiques
Contrôle périodique amiante	Audit énergétique logement individuel
Diagnostic défiscalisation ancien	Amiante avant travaux immeubles bâtis
Logement décent	Plomb avant travaux
Dossier Amiante Parties Privatives	Plomb avant démolition
Etat des installations intérieures d'Electricité	Termites avant démolition
Etat des installations intérieures de Gaz	Etat descriptif de division (EDD)
Etat des Risques et Pollutions	Diagnostic Technique Global (DTG)
Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)	Sécurité piscine
Argiles	

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :

1. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 12 000 000 € par sinistre
2. Faute inexcusable (dommages corporels) 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
3. Atteinte à l'environnement :
 - Tous dommages confondus : 1 000 000 € par année d'assurance
4. Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par année d'assurance
5. Dommages aux biens confiés : 350 000 € par sinistre
6. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
7. Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 14 décembre 2023

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES
21 Place Dupuy - 31000 TOULOUSE
Tél. 05 62 73 09 09
Mail : agence.galeylabauthe@axa.fr
RCS Toulouse 518 863 527
ORIAS 10053214

AXA France IARD S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460. AXA Assurances IARD Mutuelle. Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers. Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309. Sièges sociaux : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

Certificat de compétence



Numéro d'accréditation
4-0634
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **FORCADEL Richard**

Sous le numéro : **C2021-SE10-007**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/12/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/12/2028
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 01/12/2028
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 01/12/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 01/12/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/12/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 01/12/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 01/08/2023

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification





Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence

Article L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1^{er} juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1^{er} janvier 2018.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1^{er} janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

CHERBOURG EN COTENTIN, le 05/02/2024

SCI DU RHONY

5 passage Lejuez
50100 CHERBOURG EN COTENTIN

Référence Rapport : DIA-MRE04-2402-007

Objet : **Attestation sur l'honneur**

5 Impasse Lejuez
50100 CHERBOURG EN COTENTIN

Parties communes

Date de la visite : 05/02/2024

SCI,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Madame MARIE Valérie, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2.000.000 par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, SCI, l'expression de nos salutations distinguées.

Madame MARIE Valérie

LE DIAGNOSTIC

