



C.R.E.S.I DIAGNOSTICS

258 RUE DU VIEUX CHATEAU
76160 SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS
Tél : 06 09 36 78 99
Mob : 09 73 89 94 53
agenda76sud@agendadiagnostics.fr

SUCCESSION

Dossier N° 2025-10-038

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



ÉLECTRICITÉ



GAZ



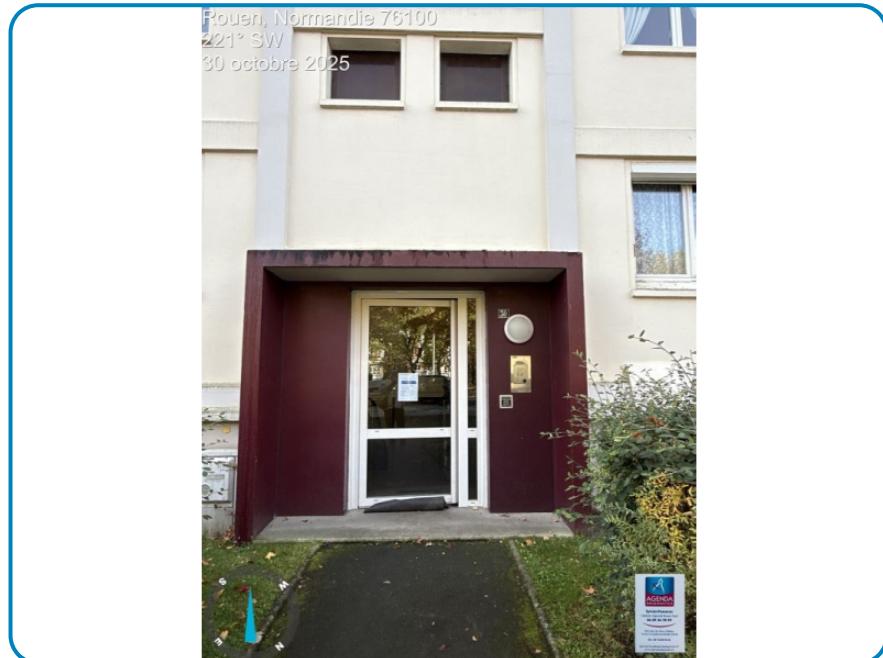
DPE



ERP



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble
30 Rue Brisout de Barneville

76100 ROUEN

Date d'édition du dossier
04/11/2025

Donneur d'ordre
SIN Mr Damien RIPOCHE



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SASU au capital de 1.000 € - SIRET : 909 242 521 00013 - APE : 7120B





RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

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 l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique ⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mérulé ⁽⁶⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ⁽⁷⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet ⁽⁸⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁹⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽¹¹⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) ⁽¹²⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁸⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr



Nos services de confiance

DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



DIAG PAY

Paiement direct en ligne



DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ?
SAV postdiagnostic pour vous accompagner



DIAG ASSIST

Quel diagnostic, pour quel bien ?
Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
30 Rue Brisout de Barneville
76100 ROUEN

Date d'édition du dossier
04/11/2025
Donneur d'ordre
SIN Mr Damien RIPOCHE

Réf. cadastrale
XB / 154
N° lot
607 et 608

Descriptif du bien : Appartement en RDC comprenant entrée, wc, cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bain. en sous sol : une cave

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.

**AMIANTE****Présence de matériaux et produits contenant de l'amiante (liste B)**

Limite de validité :
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)

**ÉLECTRICITÉ****Présence d'une ou plusieurs anomalies**

Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes, Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :
Vente : 03/11/2028
Location : 03/11/2031

**GAZ****Présence d'une ou plusieurs anomalies**

Limite de validité :
Vente : 03/11/2028
Location : 03/11/2031

**DPE****261 kWh_{EP}/m²/an****43 kg CO₂/m²/an**

Limite de validité :
03/11/2035

Consommation en énergie finale : 217 kWh/m²/an

**ERP****Présence de risque(s)**

Plan de prévention des risques : PPRN (Risques pris en compte : Inondation) – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non – Potentiel radon niveau 3 : Non – Recul du trait de côte : Non concerné – Obligations de débroussaillage : Non

Limite de validité :
29/04/2026

**SURFACE PRIVATIVE****52,53 m²**

Surface non prise en compte : 7,00 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Listes A & B

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **30 Rue Brisout de Barneville**
76100 ROUEN
Référence cadastrale : **XB / 154**
Lot(s) de copropriété : **607 et 608** N° étage : **RDC**
Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Destination des locaux : **Habitation**
Date permis de construire : **1948 - 1974**



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **SUCCESSION représentée par Mme Françoise KANTCHEFF – 30 Rue Brisout de Barneville 76100 ROUEN**
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Qualité du donneur d'ordre : **NOTAIRE, agissant pour le compte du propriétaire**
Identification : **SIN MR RIPOCHE Damien – 7 rue de l'église 27750 LA COUTURE BOUSSEY**

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : **Sylvain PASSERON**
Certification n°TC22-0244 délivrée le 17/03/2022, valable jusqu'au 16/03/2029 par TechniCert (5 rue Traversière 78580 LES ALLUETS LE ROI)
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012
Cabinet de diagnostics : **C.R.E.S.I DIAGNOSTICS**
258 RUE DU VIEUX CHATEAU – 76160 SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS
N° SIRET : **909 242 521 00013**
Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **107 558 535 04** Validité : **du 01/05/2025 au 01/01/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2025-10-038 #A
Ordre de mission du :	30/10/2025
	L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	SIN MR Damien RIPOCHE (Notaire)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	AN LAB – 50 rue Colette – 76800 ST ETIENNE DU ROUVRAY – Accréditation n°1-2478K5391K
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâties
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâties en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièvement et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire 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. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
il a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.**

Récapitulatif des matériaux et produits contenant de l'amiante

Le tableau ci-dessous récapitule les composants de la construction où il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. La liste et la localisation de tous les matériaux et produits repérés sont détaillées dans la suite du document.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation	Méthode	O/R	Photo
N°	DÉSIGNATION	Planchers et plafonds			
13	Sol dalle PVC	Rez de chaussée Toilettes WC	Après analyse	EP	
19	Sol dalle PVC	Rez de chaussée Cuisine	Après analyse	EP	

Méthode : Après analyse = Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité
 Sur décision de l'opérateur = Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit) / Marquage du matériau ou produit / Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la liste B)

O/R : Cette colonne indique les obligations réglementaires et recommandations de gestion liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit
 EP : Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)

AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)

AC2 : Action corrective de 2nd niveau (arrêté du 12/12/2012)

EVP : Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

SNE : Surveillance du niveau d'empoussièvement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

TCR : Travaux de confinement ou retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

 **AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.**

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

 <https://www.agendadiagnostics.fr/amiante-guide-des-pathologies.html>

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

Dates de visite et d'établissement du rapport

Visite effectuée le **30/10/2025**

Rapport rédigé à **SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS**, le **04/11/2025**

Opérateur de repérage : **Sylvain PASSERON**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



C.R.E.S.I DIAGNOSTICS

258 RUE DU VIEUX CHATEAU

76160 SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS

Tél : 06 09 36 78 99

SIRET : 909 242 521 00013 – APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE B

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périmétriques 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
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
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
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardage 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

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Néant

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « **Locaux visités & matériaux et produits repérés** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « **Matériaux et produits contenant de l'amiante** » et « **Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
 - ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
 - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
 - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'expliciter la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')
Sondages et prélèvements	Px	Référence du prélèvement
	Dx	Référence de la décision opérateur (DO)
	Zx	Référence de la zone présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO) Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. Chaque ZPSO comporte un ou plusieurs prélèvement(s) ou décision(s) de l'opérateur. Le récapitulatif des ZPSO figure au tout début des Annexes.
	☒	Prélèvement : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amiante
	☒ (rouge)	Prélèvement négatif, en contradiction avec la ZPSO à laquelle il est rattaché, qui est amiante
	○	Sondage : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amiante Le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif.
Paroi	a	Présence d'amiante
	?	Susceptible de contenir de l'amiante, en attente de résultat d'analyse
	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
État de conservation (EC)	SO	Sol
	PL	Plafond
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante
Préconisations	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
	AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
	AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)

CARACTÉRISTIQUE		Identifiant	Commentaire
Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)	
	SNE	Surveillance du niveau d'empoussièvement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)	
	TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)	

Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogramme 'a' souligné en rouge et prélèvement ou sondage en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante ou en attente de résultats d'analyse, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélevements
	N°	Désignation	Photo	
Rez de chaussée Toilettes WC	13	Sol dalle PVC		P1 / Z1  
Rez de chaussée Cuisine	19	Sol dalle PVC		P2 / Z2  

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		ZPSO/ ZH	Prvt	EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi					
13	Planchers / Dalles de sol	Rez de chaussée Toilettes WC	SO	Z1/A	P1		EP	
19	Planchers / Dalles de sol	Rez de chaussée Cuisine	SO	Z2/A	P2		EP	

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

ANNEXES

Obligations liées à l'état de conservation des matériaux et produits

MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Il s'agit des matériaux et produits autres que les flocages, les calorifugeages et les faux plafonds.

Critères utilisés dans la grille d'évaluation

En cas de présence de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante (MPCA), les propriétaires doivent faire évaluer leur état de conservation par un opérateur de repérage certifié, au moyen d'une grille d'évaluation définie par arrêté ministériel (article R1334-21 du Code de la Santé Publique, arrêté du 12/12/2012).

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte : les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ; la sollicitation des matériaux et produits liée à l'usage des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, un défaut d'entretien des équipements, etc...

Recommandations réglementaires

En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, le rapport de repérage émet des recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes (arrêté du 12/12/2012) :

■ EP : Évaluation périodique

Le type de matériau ou produit, 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.

Nous préconisons une périodicité de 3 ans, comme pour les MPCA de la liste A.

■ AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

Cette action corrective consiste à :

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

■ AC2 : Action corrective de 2nd niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action concernant l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective consiste à :

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

En cas de travaux de confinement ou de retrait

Lorsque des travaux de confinement ou de retrait de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit faire procéder à un **examen visuel** de l'état des surfaces traitées par un opérateur de repérage certifié, ainsi qu'à une **mesure d'empoussièrement** dans l'air (qui doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement (article R1334-29-3 du Code de la Santé Publique).

Notice 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 bronchopulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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.

Zones présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO)

Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. La notion de ZPSO permet à l'opérateur de repérage d'optimiser ses investigations en réduisant le nombre de prélèvements devant être réalisés pour analyse. C'est grâce à des sondages sur les composants de la construction concernés que l'opérateur de repérage détermine les ZPSO.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		P/D	Commentaire
N°	DÉSIGNATION	Local	Paroi		
a					
13	Sol dalle PVC	Rez de chaussée Toilettes	WC	SO	P1
a					
19	Sol dalle PVC	Rez de chaussée Cuisine		SO	P2

P/D : Prélèvement / Décision opérateur

Rapports précédemment réalisés

Néant

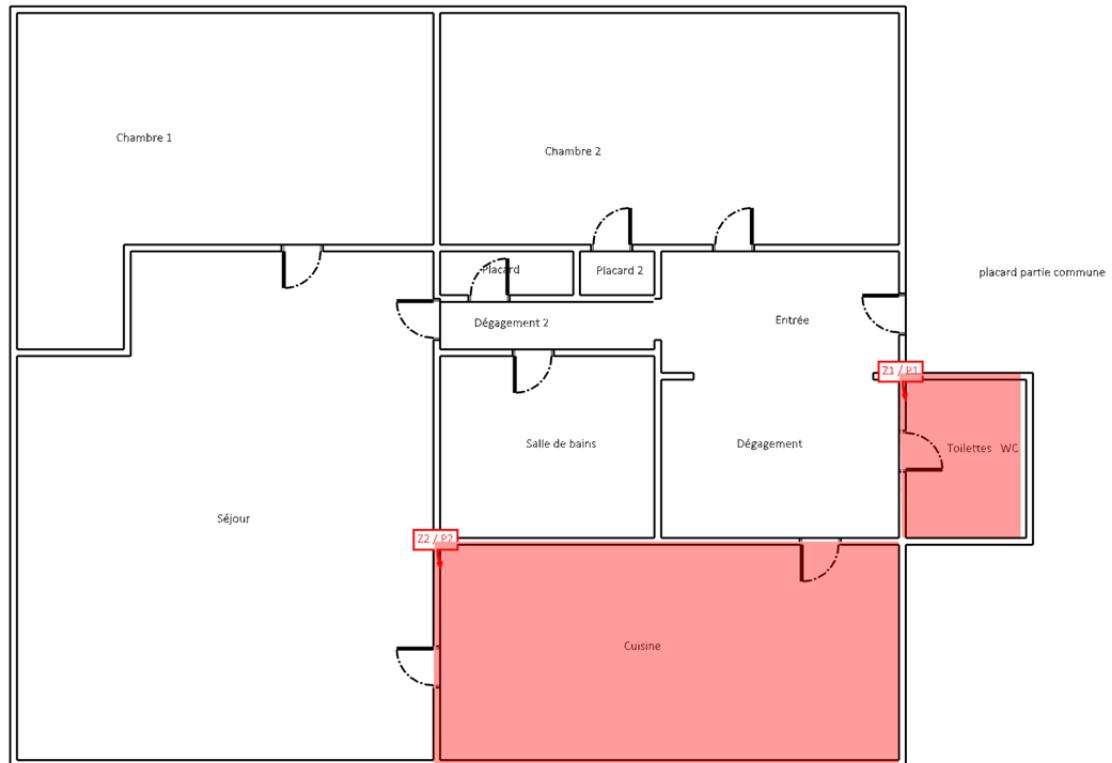
Plans et croquis

- Planche 1/1 : Rez de chaussée

Légende				
	Zone amiantée	Zone non amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser	 Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 30 Rue Brisout de Barneville 76100 ROUEN
<i>N° dossier :</i> 2025-10-038 #A			
<i>N° planche :</i> 1/1 <i>Version :</i> 1 <i>Type :</i> Croquis			
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif



Rapports d'essais de laboratoire

FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES PRÉLÈVEMENTS

Cette fiche récapitule les caractéristiques des prélèvements effectués.

Réf.	Date	Localisation	Élément de construction		Amianté	Photo
			N°	Désignation		
P1	30/10/2025	Rez de chaussée Toilettes WC	13	Sol dalle PVC		
Z1	<u>Commentaires :</u>					
P2	30/10/2025	Rez de chaussée Cuisine	19	Sol dalle PVC		
Z2	<u>Commentaires :</u>					

Réf. : Px : N° du prélèvement Zx : N° de la zone de similitude d'ouvrage (ZPSO) à laquelle le prélèvement est rattaché

Amianté :  Oui  En attente de résultats d'analyse



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

C. E. S. I. (DIAGNOSTIC)
 Monique Hélène PASSERON
 254 rue du Vieux Château
 76160 SAINT-LEGER-DU-BOUDIN

Bénéficiaire du contrat n° 10754853604 souhaitant par AGENDA France garantir les conséquences pénales de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités générées par ce contrat.

Ce contrat a pour objectif :

- Assurer les obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1134 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R. 271 - 3 à R. 272 - 4 et I. 1 à I. 6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subsidiaires ;
- Garantir l'assurance contre les conséquences pénales de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités exercées, tant en France qu'à l'étranger, dans les conditions Particulières, à savoir :

Sont considérées comme activités soumises à l'assurance : les prestations de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés étaient dédiées et certifiées par un organisme accrédité, lorsque le règlement l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Représage listes à l'Et. 2, constitution du CHAP de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amianto, sous dans les immeubles de grande hauteur (GHA), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amianto sans mention)

Constat de risque d'explosion au propane (CRPE), parties privatives et parties communes

Représage de plans de pluvial

Meilleurement des plans de pluvial dans les pouvoirs

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Etat des réseaux avant vente, parties privatives et parties communes

Etat par nature - Diagnostic Mètres

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projet

Meilleurement des plans de pluvial et réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en résidence principale (audit/étagement)

Meilleurement des plans de pluvial

Mesures visant à faire habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et croquis à l'exception de toute activité de conception

Relevé de cotés pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Relevé de cotés pour les immeubles PERMAL / Bais

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Conventions - Prêt à Taxe Hérit - Norme d'habitabilité

Meilleurement de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Meilleurement de la fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Meilleurement des plans de pluvial applicables au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des réseaux sources aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat réputation positive

Meilleurement, sanctuarisation et charges

Contrôle de l'assainissement d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Garantie RC IARD : 1 000 000 € par sinistre et par annexe d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut être produite qu'après dépôt des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Se vaut de cevoir au moins deux mois à l'étranger dès lors que l'assurance de ces dommages doit être soumise conformément à la législation locale auprès d'Assureurs ayant dans la nation consécutive.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} mai 2025 au 31^{er} janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de réduction en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etaté à PARIS LA DEFENSE, le 1^{er} mai 2025, pour la Société AXA

Willy Tanguy Wences Frédéric
 Société d'assurance AXA
 100 Avenue de la Porte de l'Étoile
 75017 Paris
 Tél : 01 41 42 50 50
 E-mail : willy.tanguy@axa.fr
 www.axa.fr

AXA France IARD SA
 Société d'assurance n° 214 795 000 Euros
 Siège social : 833, Terrein de l'Acier - 83137 La Seyne-sur-Mer Cedex 22 924 R.C.S. Nantes
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracomunautaire n° FR 78 14 723 257 006
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C CGU - sauf pour les garanties partagées par AXA Assistance

1/1

Certifications



Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TechniCert attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

M. PASSERON Sylvain sous le numéro de certifié **TC22-0244**.

TechniCert Référentiel de Certification PROC 300

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date D'expiration
Gaz	Arrêté du 01 juillet 2014 arrêté et remplace l'arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic, analyse, électricité, gaz, plomberie et terrassement. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.2 / 2.4.2	17/03/2022	16/03/2029
Électricité	Arrêté du 01 juillet 2014 arrêté et remplace l'arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic, analyse, électricité, gaz, plomberie et terrassement. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2	17/03/2022	16/03/2029
Termiques	Arrêté du 01 juillet 2014 arrêté et remplace l'arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic, analyse, électricité, gaz, plomberie et terrassement. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2	17/03/2022	16/03/2029
☒ Métropole ☒ Outremer :			
Amiante sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2014 arrêté et remplace l'arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic, analyse, électricité, gaz, plombe et terrassement. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.1 / 2.3.2	17/03/2022	16/03/2029
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.1 / 2.3.2 / 2.3.3		
Energie sans Mention	Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.1 / 2.3.2	17/03/2022	16/03/2029
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.2 / 2.3	14/06/2022	16/03/2029
Audit Energétique	Arrêté du 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs intervenant en vue de la réalisation d'Évaluations Energétiques.	28/11/2024	16/03/2029
Plomb sans Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en 1 à Annexe IV et à l'Annexe V	17/03/2022	16/03/2029
	Arrêté du 01 juillet 2014 arrêté et remplace l'arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic, analyse, électricité, gaz, plomberie et terrassement. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.1 / 2.3.2		

Le maintien des dates de validité est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.





Accréditation
N° 4.0624
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

TECHNICERT, SARL au Capital de 500000 3 rue Trémoulinas, ZAC Media du Cagnard - 78500 Les Allucts Le Roi
Téléphone : 01 34 91 44 15 - Email : certifications@technicert.fr - Site : www.technicert.fr
Siret : 493 68 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3.C Certificat de compétence 09/2024

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Sylvain PASSERON, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

RAPPORT D'ANALYSE AMIANTE DANS LES MATERIAUX – N° 67082RE_v1

Origine de la version du rapport : Version initiale

Référence du dossier client : CRESI DIAGNOSTICS - 30 Rue BRISOUT DE BARNEVILLE 76100 ROUEN

Date de réception : 30/10/2025

Date et lieu d'analyse : 03/11/2025 au laboratoire A.N. LAB – Saint Etienne du Rouvray

Informations fournies par le client								
Référence Echantillon Client	Désignation Client	Localisation	Référence Echantillon A.N. LAB	Désignation A.N. LAB	Nbre Préparation	Méthode	Résultat	Analyste
P1	Dalle bleu	WC	67082P1A	Plaque dur(e) bleu	2	MET	(*) Présence d'amiante du type Chrysotile	RM
P2	Dalle blanc	Cuisine	67082P2A 67082P2B	Colle souple jaune Plaque dur(e) beige	2 2	MET MET	(*) Présence d'amiante du type Chrysotile	RM RM

Méthode d'analyse :

MET : L'échantillon est préparé selon une méthode interne de préparation par traitement mécanique et/ou chimique, basée sur la norme ISO 22262-1 et les modes opératoires internes OPER-M-MO-007 et OPER-M-MO-008
Il est analysé par MET - Microscopie Electronique à Transmission - selon les parties pertinentes de la norme NF X43-050. La fibre d'amiante est identifiée et caractérisée par Microscopie Electronique à Transmission avec analyseur (META) en fonction de sa morphologie (longueur minimale 0,5 micromètres), de sa composition chimique et de sa structure cristalline.
La limite de détection garantie est de 0,1% en masse.

Seuls les résultats précédés par le signe (*) sont couverts par l'accréditation COFRAC et répondent aux exigences de l'arrêté du 1^{er} octobre 2019

Le résultat ne concerne que l'échantillon soumis à essai et s'applique à l'échantillon tel qu'il a été reçu.

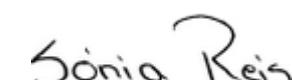
L'échantillon a été considéré apte à être préparé.

La limite de détection garantie est de 0,1% en masse.

En cas de résultat « Amiante non détecté » par la méthode MET, la couche peut renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection garantie.

Sauf demande expresse du client, le matériau est conservé pour archivage pendant 6 mois.

RAPPORT D'ANALYSE AMIANTE DANS LES MATERIAUX – N° 67082RE_v1

Remarque partie analyse	Fonction : Responsable service Analyse
	Nom : S.REIS Date : 03/11/2025 Signature : 

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **30 Rue Brisout de Barneville**
76100 ROUEN
Référence cadastrale : **XB / 154**
Lot(s) de copropriété : **607 et 608**
Type d'immeuble : **Appartement**
Année de construction : **1948 - 1974**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **RDC**

Palier : **Sans objet**

N° de porte : **Sans objet**

Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

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

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **MR Damien RIPOCHE / SIN – 7 rue de l'église 27750 LA COUTURE BOUSSEY / 0698874748 / damien.ripoche@notaires-sin.fr**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **NOTAIRE, agissant pour le compte du propriétaire**

Propriétaire : **SUCCESSION représentée par Mme Françoise KANTCHEFF – 30 Rue Brisout de Barneville 76100 ROUEN**

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Sylvain PASSERON**
Certification n°TC22-0244 délivrée le 17/03/2022, valable jusqu'au 16/03/2029 par TechniCert (5 rue Traversière 78580 LES ALLUETS LE ROI)

Cabinet de diagnostics : **C.R.E.S.I DIAGNOSTICS**
258 RUE DU VIEUX CHATEAU – 76160 SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS
N° SIRET : 909 242 521 00013

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **107 558 535 04** Validité : **du 01/05/2025 au 01/01/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2025-10-038 #E1
Ordre de mission du :	30/10/2025
	L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	SIN MR Damien RIPOCHE (Notaire)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.



CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

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

Installations particulières

- P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

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

ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAIN / N° ARTICLE (1)(2)	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (3)	Photo
1 / B.1.3 i	<p>Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil.</p> <p><u>Localisation</u> : Appareil général de commande et de protection</p> <p><u>Précision</u> : ferme a clef</p>	
2 / B.3.3.6 a1	<p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.</p> <p><u>Localisation</u> : Rez de chaussée Cuisine</p> <p><u>Précision</u> : pas de prise de terre</p>	
2 / B.3.3.6.1	<p>Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a1) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre :</p> <p>– Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30\text{ mA}$.</p>	



DOMAIN / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
4 / B.5.3 d	Locaux contenant une baignoire ou une douche : au moins une connexion du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire, à un élément conducteur et/ou une masse et/ou une broche de terre d'un socle de prise de courant n'assure pas un contact sûr et durable. <u>Localisation</u> : Rez de chaussée Salle de bains	
6 / B.8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. <u>Localisation</u> : Rez de chaussée Cuisine <u>Précision</u> : Ancienne(s) prise(s) de courant triphasée(s) à usage industriel	
6 / B.8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. <u>Localisation</u> : Rez de chaussée Dégagement 2 <u>Précision</u> : Douille(s) de chantier	

■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

 AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

DOMAIN / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
IC / B.11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
IC / B.11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAIN / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.2.3.1 h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-réidual assigné (sensibilité).	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.2.3.1 i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.



DOMAIN / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.1 d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.3.3.6 a3	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	Présence de matériel de classe II.
3 / B.4.3 a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3 / B.4.3 j2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	Impossible de déterminer le calibre du ou des interrupteurs différentiels.

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
 - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

Néant

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **30/10/2025**

Opérateur de diagnostic : **Sylvain PASSERON**

État rédigé à **SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS**, le **04/11/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 03/11/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 03/11/2031**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



258 RUE DU VIEUX CHATEAU
76160 SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS
Tél : 06 09 36 78 99
SIRET : 909 242 521 00013 – APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.



MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGÉANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUITS (15 MM MINIMUM)

La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Enedis
L'installation est sous tension	Non
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans

COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	Rez de chaussée placard partie commune
Index Heures Pleines	719



Caractéristique	Valeur
Index Heures Creuses	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Rez de chaussée placard partie commune
Calibre	15 / 45 A
Intensité de réglage	30 A
Différentiel	500 mA

INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	Non vérifiable
Section du conducteur de terre	Sans objet
Section du conducteur principal de protection	Sans objet
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Sans objet
Section de la dérivation individuelle de terre	6 mm²

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
2	Interrupteur	40 A	30 mA

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Rez de chaussée Toilettes WC
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 10 mm²

Plans et croquis

- Planche 1/1 : Rez de chaussée

Légende			
123	Compteur	!	Coupe d'urgence
⊕	Prise de terre	☒	Tableau de répartition
⚠	Anomalie		



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	30 Rue Brisout de Barneville
<i>N° dossier:</i> 2025-10-038				76100 ROUEN
<i>N° planche:</i> 1/1 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis				
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif

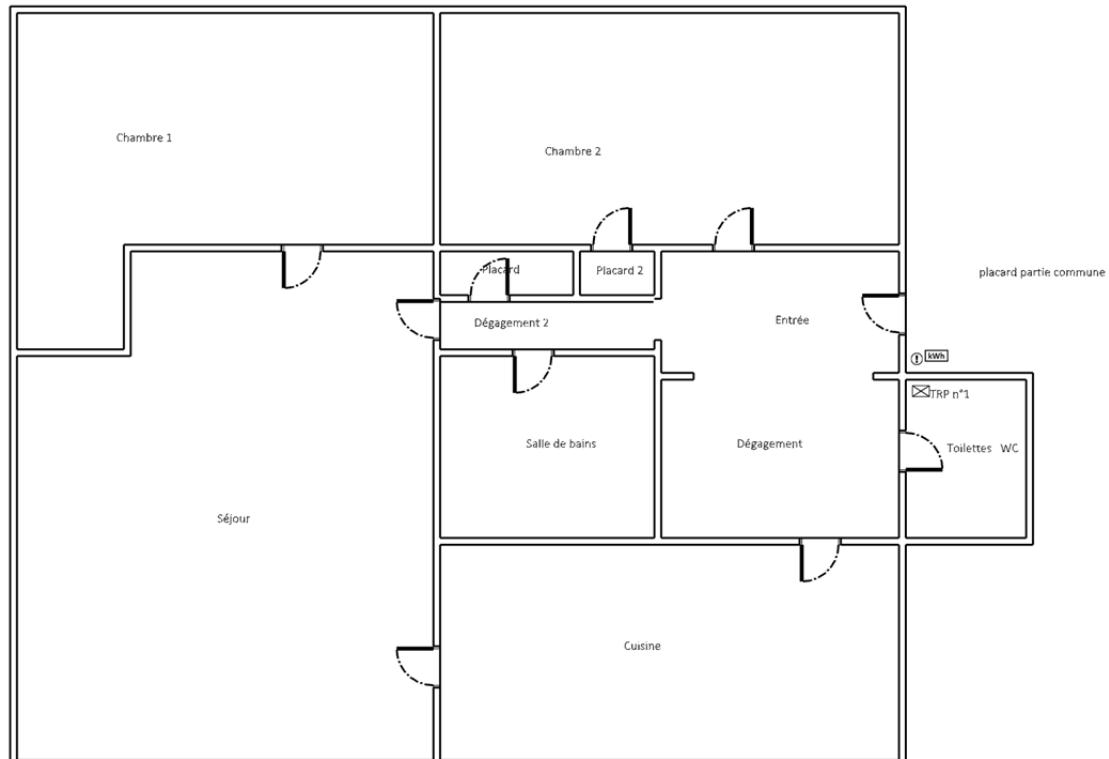
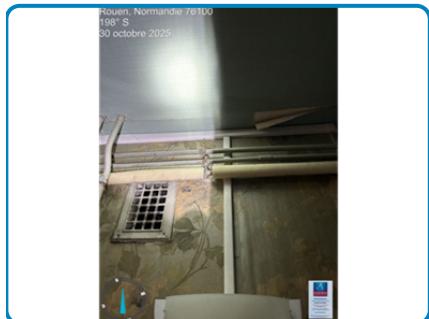




Planche photographique



Anomalie B.5.3 d sur Install. n°1 App. n°1



Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que : C.R.E.S.I DIAGNOSTIC
Monseigneur Sylvain PASSERON
258 rue du Vieux Château
75110 SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS

Bénéficiaire du contrat n° 10794535046 soutient par AGENDA France garantissant les conséquences pénaclaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Concernant le pour la présente attestation :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juillet 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié avec arrêté R. 271-1 à R. 271-4 et R. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
- Garder à l'assuré les informations nécessaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités exercées, que déclarées aux Dispositions Particulières à suivre.

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Recherche listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (DGA), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 3 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amianté sans mention)

Conseil en énergie et en éco-conception (CPEC), parties privées et parties communes

Recherche de plomb avant travaux

Measures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intervention d'électricité, parties privées et parties communes

Etat de l'installation intervention de gaz, parties privées et parties communes

Diagnoses termines avant vente, parties privées et parties communes

Recherche de termites avant travaux

Etat paravent - Diagnostic Méthodes

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) priorité

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations

Audit énergétique et éco-conception : établissement et usage d'isolation comprenant un seul logement et de logements sisés dans un bâtiment collectif en immeubles (1 audit/étagement)

Mesure surface privative (Carrez)

Mesure surfaces habilitées : offre de plancher - Reliefs de surfaces

Plan de rénovation énergétique et éco-conception

Relevé de cotés pour la réalisation de plans d'activité et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement imméuble PERMIA / Bim

Etat des lieux locatifs

Conseil en énergie et décent

Prêt conventionné - Prêt à taux nro - Normes d'Habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation détectors de fumée

Diagnostic thermique

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des réseaux sonores aériens (ENSA)

Etat des réseaux de communications (ERC)

Constat sécurité piscine

Millaines de copropriété, tantôtines de charges

Contrôle de l'Installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public, de collecte des eaux usées

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € si simple et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'assuré au delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être soumise conformément à la législation locale auprès d'assureurs étrangers.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} juillet 2025 au 1^{er} janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de réclusion en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 15 mars 2025, pour le Société AXA

AXA France IARD SA
Société par actions simplifiée
Siège social : 214 Avenue des Champs Elysées
Bâtiment 1000 - 92737 Nanterre Cedex
Téléphone : 01 41 42 00 00
Télécopie : 01 41 42 00 01
E-mail : assurance@axa.fr
Opérations d'assurances exemptées de TVA : art. 261 C CGU ; sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2

Certifications

TechniCert
Certificat de Compétence
Diagnostics Techniques Immobiliers

TechniCert attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :
M. PASSERON Sylvain sous le numéro de certifié **TC22-0244**.

TechniCert Référentiel de Certification PROC 300

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date d'expiration
Gaz	Arrêté du 01 juillet 2024 annulé et remplacé l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic gaz, priorité et termes.	17/03/2022	16/03/2029
Électricité	Arrêté du 01 juillet 2024 annulé et remplacé l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic électricité, gaz, plomb et termes.	17/03/2022	16/03/2029
Termites	Arrêté du 01 juillet 2024 annulé et remplacé l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianté, électricité, gaz, plomb et termes.	17/03/2022	16/03/2029
Amianté sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annulé et remplacé l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianté, électricité, gaz, plomb et termes.	17/03/2022	16/03/2029
Amianté avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1/2.3.2		
Energie sans Mention	Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Immobilier relevant le Diagnostic de performance énergétique	17/03/2022	16/03/2029
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.2/2.3.3	14/06/2022	16/03/2029
Audit Energétique	Arrêté du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces opérateurs immobiliers en vue de la réalisation d'un audit énergétique	28/11/2024	16/03/2029
Plomb sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annulé et remplacé l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianté, électricité, gaz, plomb et termes.	17/03/2022	16/03/2029

Le maintien des dates de validité est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

Accréditation N° 4.0624
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Les Alluets Le Roi, 28/2024
La Gérante TECHNICERT

TECHNICERT, S.A.R.L au Capital de 500000 - 5 rue Terrasson, ZAC Modis du Capucard - 78550 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09 54 91 44 15 - Email : certification@technicert.fr - Site : www.technicert.fr
Siret 457 644 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-C Certificat de compétence 09/2024

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Sylvain PASSERON, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »





C.R.E.S.I DIAGNOSTICS

258 RUE DU VIEUX CHATEAU
76160 SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS
Tél : 06 09 36 78 99
Mob : 09 73 89 94 53
agenda76sud@agendadiagnostics.fr

SUCCESSION

Dossier N° 2025-10-038 #G1

État de l'installation intérieure de gaz

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **30 Rue Brisout de Barneville**
76100 ROUEN
Référence cadastrale : **XB / 154**
Lot(s) de copropriété : **607 et 608** N° étage : **RDC**
Type de bâtiment : **Appartement**
Nature du gaz distribué : **GN** **GPL** **Air propané ou butané**
Distributeur de gaz : **GrDF**
Installation alimentée en gaz : **Oui** **Non**



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **SUCCESSION représentée par Mme Françoise KANTCHEFF – 30 Rue Brisout de Barneville 76100 ROUEN**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : **NOTAIRE, agissant pour le compte du propriétaire**

Identification : **SIN MR RIPOCHE Damien – 7 rue de l'église 27750 LA COUTURE BOUSSEY**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Identification : **Françoise KANTCHEFF (SUCCESSION) – 30 Rue Brisout de Barneville
76100 ROUEN**

N° de téléphone : **Non fourni**

Références du contrat : Numéro de point de livraison gaz : **Non communiqué**
 Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : **Non communiqué**
 Numéro de compteur : **0318b142606887**

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Sylvain PASSERON**
Certification n°TC22-0244 délivrée le 17/03/2022, valable jusqu'au 16/03/2029 par TechniCert (5 rue Traversière 78580 LES ALLUETS LE ROI)

Cabinet de diagnostics : **C.R.E.S.I DIAGNOSTICS**
258 RUE DU VIEUX CHATEAU – 76160 SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS
N° SIRET : 909 242 521 00013

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **107 558 535 04** Validité : **du 01/05/2025 au 01/01/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SASU au capital de 1.000 € - SIRET : 909 242 521 00013 - APE : 7120B



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2025-10-038 #G1
Ordre de mission du :	30/10/2025
	L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	SIN MR Damien RIPOCHE (Notaire)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations de gaz
- Articles R126-37 à R126-41 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure de gaz
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure
- Norme NF P 45-500 (Juillet 2022) : Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation – État des installations intérieures de gaz – Diagnostic

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic a pour objet d'établir un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Il concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Il concerne également les installations d'appareils de cuisson s'ils sont alimentés par une tuyauterie fixe. Il porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants : la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic et s'effectue sans montage ni démontage. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur toute ou partie de l'installation. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. La responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur toute ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Pour traiter les éventuelles anomalies relevées, il est recommandé de faire appel à un professionnel qualifié.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

IDENTIFICATION DES APPAREILS

APPAREIL À GAZ N°1			
Genre	Cuisinière		
Marque & Modèle	Appareil absent		
Type ⁽¹⁾	<input checked="" type="checkbox"/> Non raccordé	<input type="checkbox"/> Raccordé	<input type="checkbox"/> Étanche
Puissance	Appareil absent		
Localisation	Rez de chaussée Cuisine		
	Anomalie : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		
Observations	<p>La configuration de la tuyauterie en attente laissant logiquement supposer qu'elle est destinée à accueillir l'appareil décrit ci-dessus, le diagnostiqueur a opté pour ce type d'appareil.</p> <p>Il est indispensable, avant toute installation de matériel, de se rapprocher d'un professionnel qualifié afin d'étudier la compatibilité du matériel choisi avec le local d'installation.</p>		

(1) Non raccordé (Type A) : Appareil qui n'est pas destiné à être raccordé à un conduit ou à un dispositif d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé.

Raccordé (Type B) : Appareil qui est destiné à être raccordé à un conduit d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé. L'air de combustion est prélevé directement dans le local.

Étanche (Type C) : Appareil pour lequel le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, échangeur de chaleur et évacuation des produits de combustion) est étanche par rapport au local dans lequel il est installé.

ANOMALIES IDENTIFIÉES

N° CONTRÔLE ⁽¹⁾	ANOMALIE ⁽²⁾	Libellé des anomalies et recommandations	Photo
APPAREIL À GAZ N°1			
8b	A2	L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. <u>Précision</u> : manque bouchon	
19.a1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle.	

(1) Référence du point de contrôle tel que défini par la norme NF P 45-500

(2) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

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

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

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



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/gaz-guide-des-pathologies.html>

IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS

Néant

IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLES N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS

N° CONTRÔLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être réalisés	Motifs
Installation		
6c	Aucun défaut d'étanchéité n'a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord,...)	Le contrôle apparent de l'étanchéité de l'installation n'a pas pu être réalisé (installation non alimentée en gaz).

(1) Référence du point de contrôle tel que défini par la norme NF P 45-500

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être réalisés, il est recommandé de faire vérifier ces points par un installateur gaz qualifié ou par un organisme de contrôle agréé dans le domaine du gaz, ou, si l'installation gaz n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

CONSTATATIONS DIVERSES

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
- Autres constatations

CONCLUSION

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais**
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Sans objet

EN CAS D'ANOMALIE 32C : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Sans objet

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **30/10/2025**

Opérateur de diagnostic : **Sylvain PASSERON**

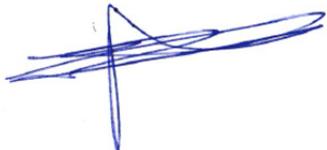
État rédigé à **SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS**, le **04/11/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 03/11/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 03/11/2031**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



C.R.E.S.I DIAGNOSTICS
258 RUE DU VIEUX CHATEAU
76160 SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS
Tél : 06 09 36 78 99
SIRET : 909 242 521 00013 – APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

ANNEXES

Règles élémentaires de sécurité et d'usage du gaz

Les accidents dus aux installations de gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

QUELS SONT LES MOYENS DE PRÉVENTION DES ACCIDENTS LIÉS AUX INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures de gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- ▶ Vérifier la date de péremption du tuyau flexible de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz et le remplacer avant, ou dès qu'il est fissuré ;
- ▶ Faire entretenir et contrôler régulièrement par un professionnel les appareils fonctionnant au gaz (chaque année pour les chaudières) ;
- ▶ Faire contrôler chaque année la vacuité des conduits de fumées (ramonage).

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ▶ Ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur ;
- ▶ Fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage ;
- ▶ Assurer une bonne ventilation de votre logement, ne pas obstruer les bouches d'aération ;
- ▶ Sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils à gaz.

QUELLE CONDUITE ADOPTER EN CAS D'ODEUR OU DE FUITE DE GAZ ?

En cas d'odeur de gaz, il faut tout d'abord supprimer la cause et ventiler :

- ▶ Fermer le robinet d'arrivée générale du gaz ainsi que tous les robinets d'alimentation de vos appareils ;
- ▶ Ouvrir portes et fenêtres pour aérer votre domicile.

Ensuite, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ▶ Ne pas fumer ;
- ▶ Ne pas allumer la lumière, ne pas toucher aux interrupteurs ni aux disjoncteurs ;
- ▶ Ne mettre en marche aucun appareil ;
- ▶ Ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un mobile ;
- ▶ Prendre les escaliers plutôt que l'ascenseur ;
- ▶ Une fois à l'extérieur, prévenir votre plombier/chauffagiste et, en cas de fuite importante, les pompiers (faites le 18).

QUELLES SONT LES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES LORSQUE L'ON MODIFIE L'INSTALLATION DE GAZ ?

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées au 4° de l'article 21 de cet arrêté dispensent de cette obligation, notamment les modifications considérées comme mineures au sens du guide général « Installations de gaz » mentionné à l'annexe 1 de cet arrêté.

Cette obligation est valable pour toutes les modifications ultérieures, que les travaux soient en lien avec la réparation des éventuelles anomalies constatées lors du présent diagnostic ou pas.

QUELLES AIDES POUR L'AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ DANS LES BÂTIMENTS EXISTANTS ?

Une subvention de l'ANAH peut être accordée aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants (sous conditions notamment de ressources) pour la réalisation de travaux d'aménagement et d'équipement relatifs à la sécurité des personnes (notamment pour la mise en conformité des installations électriques ou de gaz).

Pour plus d'informations : www.anah.fr

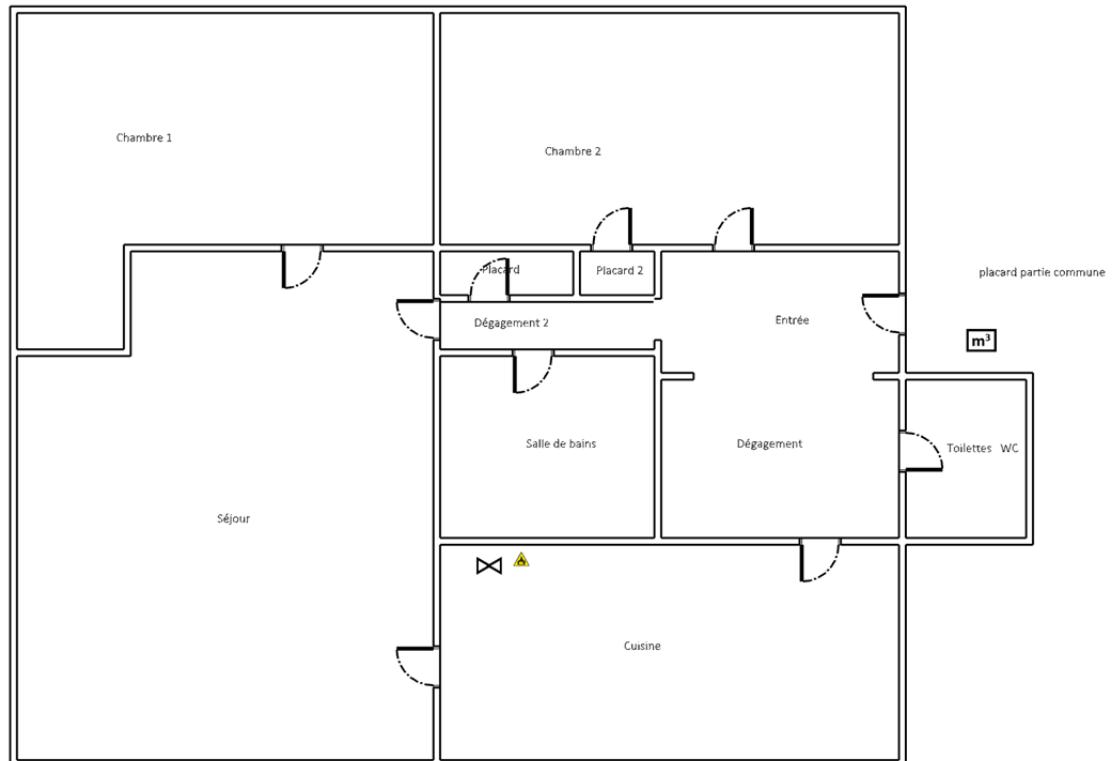
Plans et croquis

- Planche 1/1 : Rez de chaussée

Légende			
	Compteur		Récipient de gaz (citerne ou bouteille)
	Vanne d'arrêt		Robinet de commande d'appareil
	Appareil à gaz		Anomalie

PLANCHE DE REPERAGE USUEL		<i>Adresse de l'immeuble:</i> 30 Rue Brisout de Barneville 76100 ROUEN
<i>N° dossier:</i>	2025-10-038	
<i>N° planche:</i>	1/1	<i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis
<i>Origine du plan:</i>	Cabinet de diagnostic	<i>Bâtiment – Niveau:</i> Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que :
C.R.E.S.I DIAGNOSTIC
 Monsieur Sylvain PASSERON
 258 rue du Vieux Château
 75110 SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS

Bénéficiaire du contrat n° 107945350404 soutient par AGENDA France garantissant les conséquences pénaclaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Concernant le pour la présente attestation :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juillet 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié avec arrêté R. 271-1 à R. 271-4 et R. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subsidiaires ;
- Garantir l'assurance contre les responsabilités civiles résultant de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités exercées par les personnes qu'il déclare aux Dispositions Particulières à suivre.

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les réglementations l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Recherche listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (DGA), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 3 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amiante sans mention)

Conseil en énergie et en éco-conception (CPEC), parties privatives et parties communes

Recherche de plomb avant travaux

Measures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intervention d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat des installations d'énergie et de la climatisation

Diagnostic termes avant travaux, parties privatives et parties communes

Recherche de termes avant travaux

Etat paravent - Diagnostic Méthiles

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) priorité

Realisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations

Audit énergétique et éco-conception : bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements sisés dans un bâtiment collectif en immeubles (1 audit/étagement)

Measures surface privative (Carrez)

Measures surfaces habitation, offre de plancher - Règles de surfaces

Plan de rénovation énergétique et éco-conception

Recherche de codes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immobilière PERMA / Bim

Etat des lieux locatifs

Conseil en énergie et décent

Prêt conventionné - Prêt à taux nro - Normes d'habilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation détectors de fumée

Diagnostic thermique

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des réseaux sonores aériens (ENSA)

Etat des réseaux sonores aériens (ERFA)

Constat sécurité piscine

Millaines de copropriété, tantotaires de charges

Contrôle de l'Installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public, de collecte des eaux usées

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'assuré au delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être soumise conformément à la législation locale auprès d'assureurs étrangers.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} juillet 2025 au 1^{er} janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de réclusion en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etatéé à PARIS LA DEFENSE, le 15 mars 2025, pour le Société AXA

AXA France IARD SA
 Société par actions simplifiée
 Siège social : 214 Avenue des Champs Elysées
 75110 SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS
 Tél. : 01 44 42 00 00
 Fax : 01 44 42 00 01
 E-mail : info@axa-assistance.fr
 Opérations d'assurances exemptées de TVA : art. 201 C CGU ; sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

ATTESTATION

Certifications

TechniCert
Certificat de Compétence
 Diagnostics Techniques Immobiliers

TechniCert attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

M. PASSERON Sylvain sous le numéro de certifié **TC22-0244**.

TechniCert Référentiel de Certification PROC 300

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date d'expiration
Gaz	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnosticurs intervenant dans les domaines du diagnostic gaz, plombe et termes. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.4.1 / 2.4.2	17/03/2022	16/03/2029
Électricité	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnosticurs intervenant dans les domaines du diagnostic électricité, gaz, plomb et termes. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2	17/03/2022	16/03/2029
Termites	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnosticurs intervenant dans les domaines du diagnostic amieante, électricité, gaz, plomb et termes. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.4.1 / 2.4.2	17/03/2022	16/03/2029
Amiante sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnosticurs intervenant dans les domaines du diagnostic amieante, électricité, gaz, plomb et termes. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2	17/03/2022	16/03/2029
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2		
Energie sans Mention	Arrêté du 20 juillet 2023 modifie l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Immobilier relevant le Diagnostic de performance énergétique	17/03/2022	16/03/2029
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.2 / 2.3.3	14/06/2022	16/03/2029
Audit Energétique	Arrêté du 20 juillet 2023 modifie l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Immobilier relevant le Diagnostic de performance énergétique	28/11/2024	16/03/2029
Plomb sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnosticurs intervenant dans les domaines du diagnostic amieante, électricité, gaz, plomb et termes. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2	17/03/2022	16/03/2029

Le maintien des dates de validité est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

Accréditation N° 4.0624
 Portée disponible sur www.cofrac.fr

Les Allucts Le Roi, 28/2024
La Gérante TECHNICERT

TECHNICERT, S.A.R.L au Capital de 500000 - 3 rue Terrasson, ZAC Modis du Capucard - 78550 Les Allucts Le Roi
 Tél/phone : 09 54 91 44 15 - Email : contact@technicert.fr - Site : www.technicert.fr
 Siret 457 644 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-C Certificat de compétence 09/2024

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Sylvain PASSERON, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2576E3428305Z



Etabli le : 30/10/2025
Valable jusqu'au : 29/10/2035

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



Adresse : **30 RUE BRISOUT DE BARNEVILLE, 76100 ROUEN**

Etage : RDC, N° de lot: 607 et 608

Type de bien : Appartement

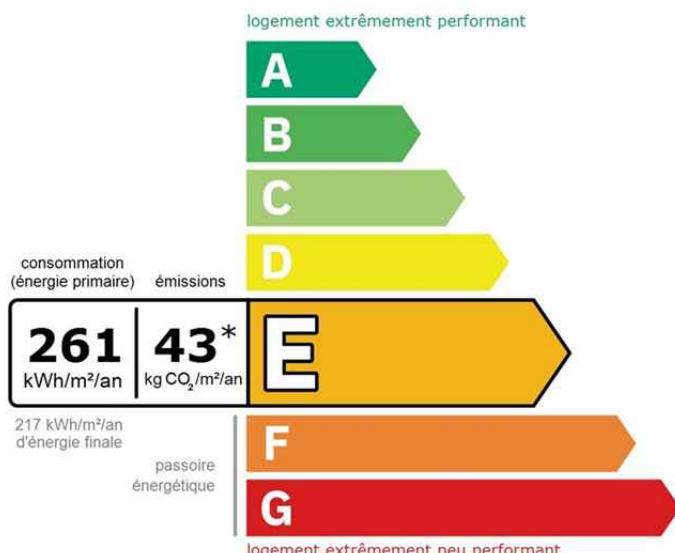
Année de construction : 1948 - 1974

Surface de référence : **52.53 m²**

Propriétaire : MME KANTCHEFF FRANCOISE SUCCESSION

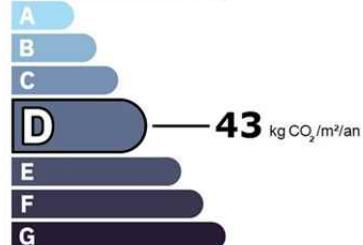
Adresse : **30 RUE BRISOUT DE BARNEVILLE 76100 ROUEN**

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 2 302 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 11 928 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 130 €** et **1 580 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

C.R.E.S.I DIAGNOSTICS

76160 SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS
tel : 06 09 36 78 99

Diagnostiqueur : SYLVAIN PASSERON

Email : agenda76sud@agendadiagnostics.fr

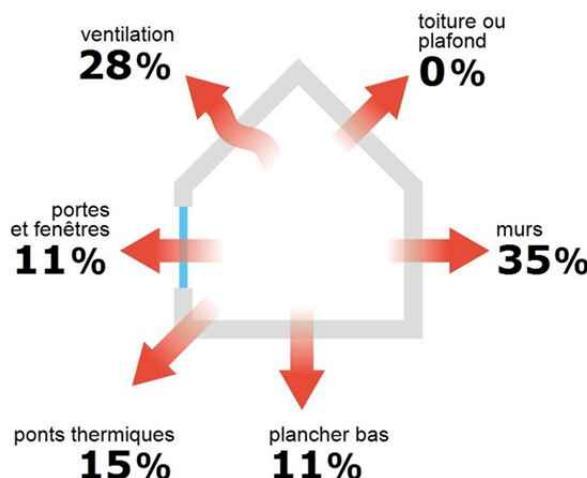
N° de certification : TC22-0244

Organisme de certification : TechniCert



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

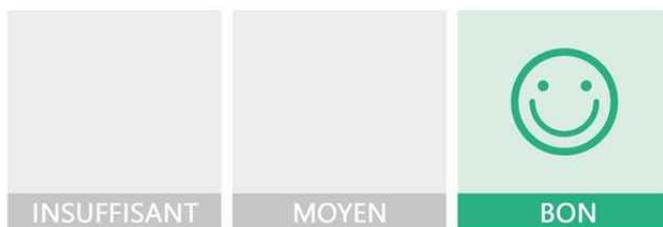


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
thermostat chauffage	Réseau de chaleur	9 631 (9 631 é.f.)	entre 730 € et 990 €
canneau eau chaude	Électrique	3 469 (1 508 é.f.)	entre 360 € et 500 €
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	Électrique	228 (99 é.f.)	entre 20 € et 40 €
ventilateur auxiliaires	Électrique	400 (174 é.f.)	entre 20 € et 50 €
énergie totale pour les usages recensés :	13 728 kWh (11 412 kWh é.f.)	entre 1 130 € et 1 580 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 99l par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -218€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 99l/jour d'eau chaude à 40°C

- Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l
- 41l consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture **soit -148€ par an**

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	
	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un local chauffé	
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée	très bonne
	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) autres opaque pleine isolée	

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective(s) gaz multi bâtiment modélisée comme un réseau de chaleur réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 50 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 1700 à 2600€

Lot**Description****Performance recommandée****Mur**

Isolation des murs par l'intérieur.

Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.

$R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$

**Chauffage**

Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 2800 à 4200€

Lot**Description****Performance recommandée****Eau chaude sanitaire**

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

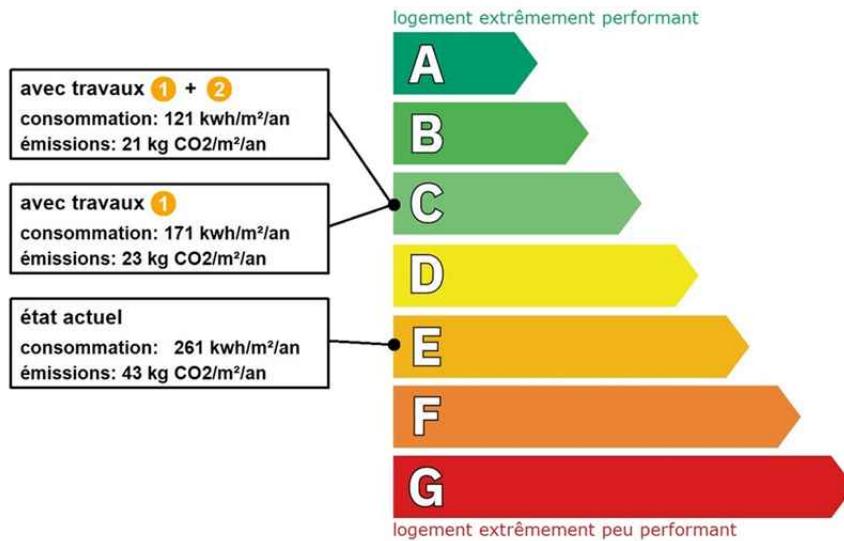
$\text{COP} = 3$

Commentaires :

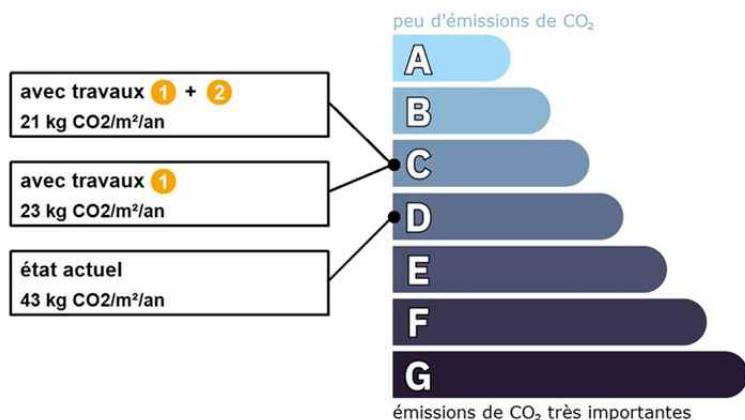
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



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

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



Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
TechniCert ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Référence du DPE : **2025-10-038**

Date de visite du bien : **30/10/2025**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale XB, Parcell(s) n° 154**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Non communiqué**

Propriétaire des installations communes :

Non communiqué

,

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarte fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarte du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	76 Seine Maritime
Altitude	Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	52,53 m ²
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	22353 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud	Surface du mur	Observé / mesuré 16,96 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré non

Mur 2 Nord, Est	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	Observé / mesuré	13,53 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré	13,53 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	20,5 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 3 Est, Ouest	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	Observé / mesuré	38,4 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Plancher	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	52,53 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	11,86 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	52,53 m ²
Plafond	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	52,53 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local chauffé
Fenêtre Nord	Type de ph	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	Observé / mesuré	4,2 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Porte-fenêtre Sud	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Porte-fenêtre Sud	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	6,9 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical

Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré	< 1m
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de porte	Observé / mesuré	1,69 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Toute menuiserie
Porte	Type de porte	Porte opaque pleine isolée
	Présence de joints d'étanchéité	non
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Mur 1 Nord, Sud / Fenêtre Nord
	Type isolation	non isolé
	Longueur du PT	11,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	Mur 1 Nord, Sud / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation	non isolé
	Longueur du PT	12,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	Mur 1 Nord, Sud / Porte
	Type isolation	non isolé
	Longueur du PT	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type PT	Mur 1 Nord, Sud / Plafond
	Type isolation	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	11,9 m
Pont Thermique 5	Type PT	Mur 1 Nord, Sud / Plancher
	Type isolation	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	11,9 m
Pont Thermique 6	Type PT	Mur 1 Nord, Sud / Mur 3 Est, Ouest
	Type isolation	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	10 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 1
	Type générateur	Observé / mesuré Réseau de chaleur - Chaudière(s) gaz multi bâtiment modélisée comme un réseau de chaleur
	Année installation générateur	Valeur par défaut 1948 - 1974
	Energie utilisée	Observé / mesuré Réseau de chaleur
	Raccordement réseau urbain	Observé / mesuré Taux CO2 fonction du système réel
	Sous-station du réseau urbain isolés	Observé / mesuré oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré non
Eau chaude sanitaire	Type émetteur	Observé / mesuré Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	Observé / mesuré inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	Observé / mesuré central
	Equipement d'intermittence	Observé / mesuré Sans système d'intermittence
	Présence comptage	Observé / mesuré 0
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 1
	Type générateur	Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré non
	Type de distribution	Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	Observé / mesuré accumulation
	Volume de stockage	Observé / mesuré 50 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : C.R.E.S.I DIAGNOSTICS 76160 SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS

Tél. : 06 09 36 78 99 - N°SIREN : 909 242 521 - Compagnie d'assurance : AXA n° 107 558 535 04

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

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

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

N°ADEME

[2576E3428305Z](#)



À propos des recommandations d'amélioration de la performance

Ces recommandations sont des conseils et il n'y a pas d'obligation réglementaire à les mettre en œuvre. Par ailleurs, elles doivent être modulées par d'éventuelles contraintes réglementaires locales.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>



Attestation d'assurance

* RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE:



ATTESTATION

AXA France IARD, attesté que : C.R.E.T DIAGNOSTIC
Monseigneur-Isidore PASSERON
258 rue du Vieux Château
76160 SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS
Bénéfice du contrat n° 10755853004 soumis par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Concrètement, l'assurance couvre les dommages pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités exercées ou déclarées aux Diagnostics Particuliers à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Reprise liste à l'art. 6, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (GGA), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 3 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 200 personnes et les bâtiments industriels. (Amianté sans mention)

Constitut de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Reprise de termites avant travaux

Etat parcellaire - Diagnostic Mériléa

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de diagnostic énergétique (DDE) projeté

Réalisation des attestations de travaux en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations

Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif (sauf dans les immeubles de grande hauteur)

Message sur face privative (Carrez)

Mesures sur surfaces habitables, utile et de surfaces

Plans et croquis d'ensemble et de détail de la partie de conception

Attestation pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Etat de renouvellement immobiliar PERVAL / Baux

Etat des lieux locatif

Contrôle de la sécurité

Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans les canalisations

Installation et détection de fumée

Diagnostic de performance énergétique

Attestation d'exposition des formations arquées au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores intérieures (ENSA)

Etat des nuisances sonores extérieures (ERP)

Contrôle sécurité piscine

Millemes de copropriété, tantémoins de charges

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être soumise conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans le pays considéré.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} mai 2020 au 1^{er} Janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etatée à PARIS LA DEFENSE, le 1^{er} mai 2023, pour la Société AXA.

William Tanguy William Fressé
Assurance et Risques
16, rue de la République 75010 Paris
Téléphone : 01 40 01 40 33, fax : 01 40 01 40 34

AXA France IARD SA
Assuré conforme au capital de 214 996 030 Euros
Société d'assurance au capital de 214 996 030 Euros
Société d'assurance au capital de 214 996 030 N.G.S. Nantes
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 057 450
Opérations d'assurances examinées de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Certifications



Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TechniCert attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

M. PASSERON Sylvain sous le numéro de certifié TC22-0244.

TechniCert Référentiel de Certification PROC 300

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date d'expiration
Gaz	Arrêté du 21 juillet 2024 annulé et remplacé l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianté, électrique, gaz, plombe et termites. Arrêté du 21 juillet 2024 annulé et remplacé l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianté, électrique, gaz, plombe et termites.	17/03/2022	16/03/2029
Électricité	Arrêté du 21 juillet 2024 annulé et remplacé l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianté, électrique, gaz, plombe et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.3 et 3.3.2	17/03/2022	16/03/2029
Termites	Arrêté du 01 juillet 2024 annulé et remplacé l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianté, électrique, gaz, plombe et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.4.1 et 2.4.2	17/03/2022	16/03/2029
Amianté sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annulé et remplacé l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianté, électrique, gaz, plombe et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.3 et 3.3.2	17/03/2022	16/03/2029
Amianté avec Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annulé et remplacé l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianté, électrique, gaz, plombe et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.2 et 2.3.3		
Energie sans Mention	Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.3 et 3.3.2	17/03/2022	16/03/2029
Energie avec Mention	Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.2 et 2.3.3	14/06/2022	16/03/2029
Audit Énergétique	Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe V	28/11/2024	16/03/2029
Plomb sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annulé et remplacé l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianté, électrique, gaz, plombe et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.3 et 3.3.2	17/03/2022	16/03/2029

Le maintien des dates de validité est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.



Les Allucts Le Roi, 28/12/2024
La Gérante TECHNICERT



TECHNICERT S.A.R.L au Capital de 30000 - 3 rue Terrenaies, ZAC Modèle du Capucard - 78500 Les Allucts Le Roi
Téléphone : (05 54 91) 44-15 - Email : certification@technicert.fr - Site : www.technicert.fr

FORM 910.3-C. Certificat de compétence 09/2024

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Sylvain PASSERON, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »





C.R.E.S.I DIAGNOSTICS

258 RUE DU VIEUX CHATEAU
76160 SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS
Tél : 06 09 36 78 99
Mob : 09 73 89 94 53
agenda76sud@agendadiagnostics.fr

SUCCESSION

Dossier N° 2025-10-038 #R

État des risques et pollutions (ERP)



Référence : 2025-10-038
Réalisé par Sylvain PASSERON

Date de réalisation : 30 octobre 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2016-001 du 11 février 2016

Références du bien

Adresse du bien
30 Rue Brisout de Barnevile
76100 Rouen

Référence(s) cadastrale(s):
XB0154

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
SUCCESSION MME Françoise KANTCHEFF

Acquéreur
[Redacted]



Synthèses

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 Par une crue (débordement de cours...)	révisé	03/04/2013	non	non	
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...)	prescrit	31/10/2024	oui	non	
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	25/05/2020	non	-	
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...)	approuvé	11/07/2022	non	non	
PPRn	Inondation Par ruissellement et coulée de boue	approuvé	11/07/2022	non	non	
PPRn	Inondation Par remontées de nappes phréatiques	approuvé	11/07/2022	non	non	
PPRt	Effet thermique Zi quevilly	approuvé	25/01/2018	non	non	
PPRt	Effet de surpression Zi quevilly	approuvé	25/01/2018	non	non	



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SASU au capital de 1.000 € - SIRET : 909 242 521 00013 - APE : 7120B



Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPR†	Effet toxique ZI quevilly	approuvé	25/01/2018	non	non	
PPR†	Effet thermique Lubrizol	approuvé	31/03/2014	non	non	
PPR†	Effet de surpression Lubrizol	approuvé	31/03/2014	non	non	
PPR†	Effet toxique Lubrizol	approuvé	31/03/2014	non	non	
SIS	Pollution des sols	approuvé	25/05/2020	non	-	
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement				non	-	
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-	
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

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 ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	29 sites * à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) 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).

(3) 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.

(4) 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.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)

Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.
 Canalisation TMD		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

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 : 30/10/2025

Parcelle(s) : XB0154

30 Rue Brisout de Barnevile 76100 Rouen

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 <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Les risques naturels pris en compte sont liés à :			
Inondation <input checked="" type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		Avalanche <input type="checkbox"/>
			Eruption volcanique <input type="checkbox"/>

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

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Les risques miniers pris en compte sont liés à :			
Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>

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

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :			
Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement			Projection <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription			oui <input type="checkbox"/>
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés			oui <input type="checkbox"/>
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*			oui <input type="checkbox"/>

*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 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
	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 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
	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 <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
--	------------------------------	------------------------------

*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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 76-2020-05-25-002 du 25/05/2020 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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
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	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillement (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler		

Parties concernées

Vendeur	SUCCESSION MME Françoise KANTCHEFF	à		le	
Acquéreur		à		le	

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 Par une crue (débordement de cours d'eau), révisé le
03/04/2013

Non concerné*

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



Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), prescrit le
31/10/2024

Concerné*

* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.

Pollution des sols

SIS Pollution des sols, approuvé le 25/05/2020

Non concerné*

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

La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillement.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

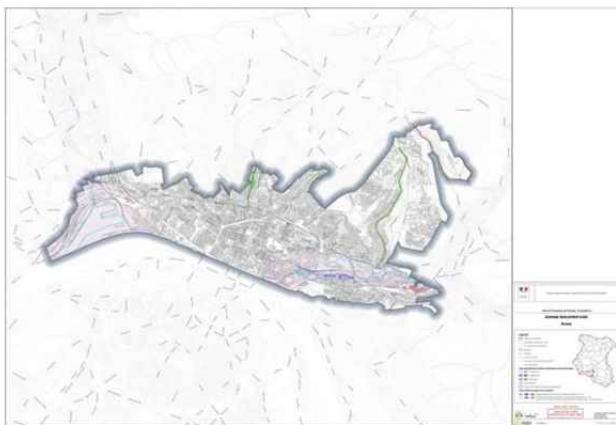
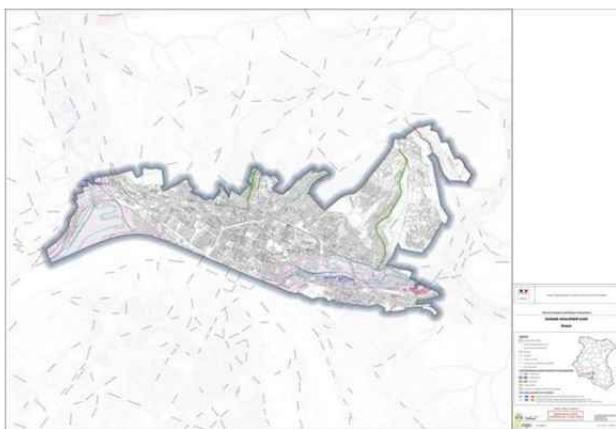
- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

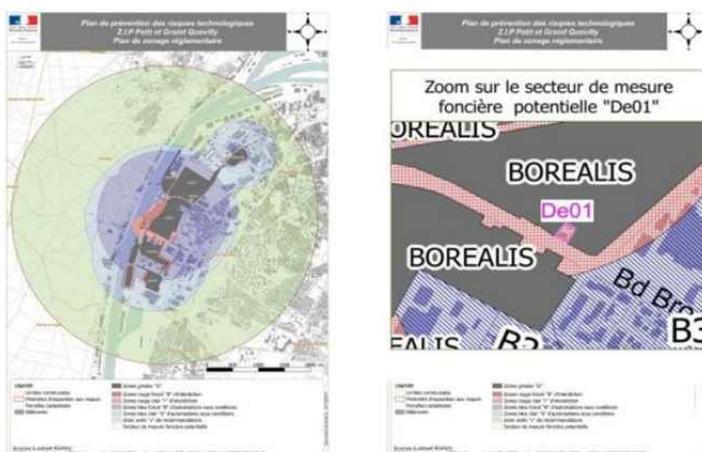
Le PPRn multirisque, approuvé le 11/07/2022

Pris en considération : Par une crue (débordement de cours d'eau), Par ruissellement et coulée de boue, Par remontées de nappes phréatiques

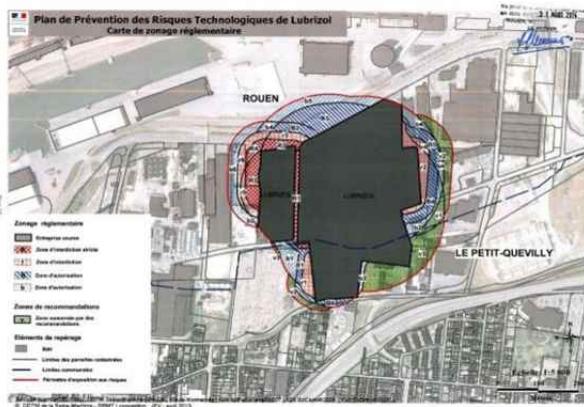


Le PPRt multirisque, approuvé le 25/01/2018

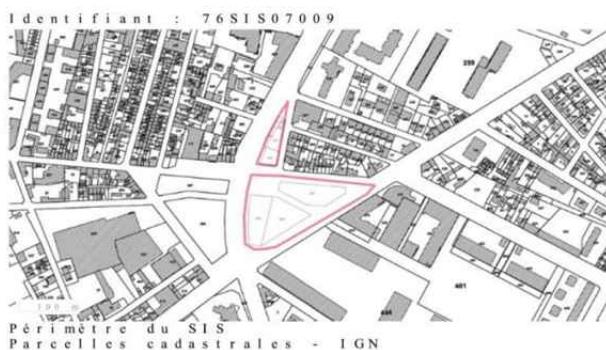
Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique



Le PPRt multirisque, approuvé le 31/03/2014
Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 25/05/2020



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
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/06/2022	05/06/2022	12/06/2022	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/01/2018	04/02/2018	30/05/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/07/2005	04/07/2005	11/03/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/07/2004	22/07/2004	23/04/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/07/2004	22/07/2004	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Glissement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/12/1999	24/12/1999	26/02/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/05/1999	07/05/1999	26/02/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/08/1997	07/08/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1997	06/08/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/07/1997	17/07/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/06/1997	17/06/1997	08/07/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	05/02/1995	24/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/07/1994	29/07/1994	17/12/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/07/1994	24/07/1994	17/12/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/12/1993	20/01/1994	25/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/02/1990	01/03/1990	15/08/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/02/1988	21/02/1988	19/06/1988	<input type="checkbox"/>

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/09/1987	01/09/1987	11/11/1987	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	22/11/1984	25/11/1984	29/03/1985	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	22/11/1984	25/11/1984	26/01/1985	<input type="checkbox"/>

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/>

Préfecture : Rouen - Seine-Maritime

Commune : Rouen

Adresse de l'immeuble

30 Rue Brisout de Barneville
Parcelle(s) : XB0154
76100 Rouen

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

SUCCESSION MME Françoise KANTCHEFF

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 30/10/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2016-001 en date du 11/02/2016 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 Par une crue (débordement de cours d'eau) et par le PPRn Inondation prescrit le 31/10/2024.
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° 2016-001 du 11 février 2016

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), révisé le 03/04/2013
- Cartographie réglementaire du SIS Pollution des sols, approuvé le 25/05/2020
- 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
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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



PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service ressources, milieux et territoires
Bureau risques et nuisances

Affaire suivie par : Eric Dulongchamps
Tél. : 02 35 58 56 36
Fax : 02 35 58 55 63
Mél : Eric.Dulongchamps@seine-maritime.gouv.fr

Arrêté n° 2016-001 du 11 Fév. 2016

portant sur l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers relative aux risques naturels et technologiques majeurs

**La préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime,
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu l'article L2122-27 du code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 du code de l'environnement ;

Vu le décret du Président de la République en date du 17 décembre 2015, nommant Mme Nicole KLEIN, préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2012-001 du 6 avril 2012, portant sur l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2015, portant sur la prescription d'un plan de prévention des risques littoraux par submersion marine de la plaine alluviale nord de l'embouchure de l'estuaire de la Seine ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 novembre 2015 portant création de la commune nouvelle de Port-Jérôme-sur-Seine ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2015 portant création de la commune nouvelle de Saint-Martin-de-l'If ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2015 portant création de la commune nouvelle de Rives-en-Seine ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 16-001 du 1^{er} janvier 2016, portant délégation de signature à M. Yvan CORDIER, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime

ARRETE

Article 1er – Dans le cadre d'une mise à jour, la liste des communes annexée à l'arrêté préfectoral n° 2012-001 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers relative aux risques naturels et technologiques majeurs est remplacée par une nouvelle liste, ci-annexée.

Article 2 – L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement, s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 3 – L'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement, s'applique pour les communes ayant fait l'objet d'au moins un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Article 4 – Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers relative aux risques naturels et technologiques majeurs, sont consultables en mairie.

Article 5 – Les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 6 – L'arrêté n° 2012-001 du 6 avril 2012, portant sur l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, est abrogé.

Article 7 – Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet de la Seine-Maritime, les sous-préfets d'arrondissement, les directeurs régionaux et départementaux des services déconcentrés de l'État, et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée à la chambre départementale des notaires avec les communes listées en annexe. Cet arrêté préfectoral sera publié au recueil des actes administratifs, affiché en mairie et accessible sur le site internet de la préfecture de la Seine-Maritime (<http://www.seine-maritime.gouv.fr>). Il en sera de même à chaque mise à jour.

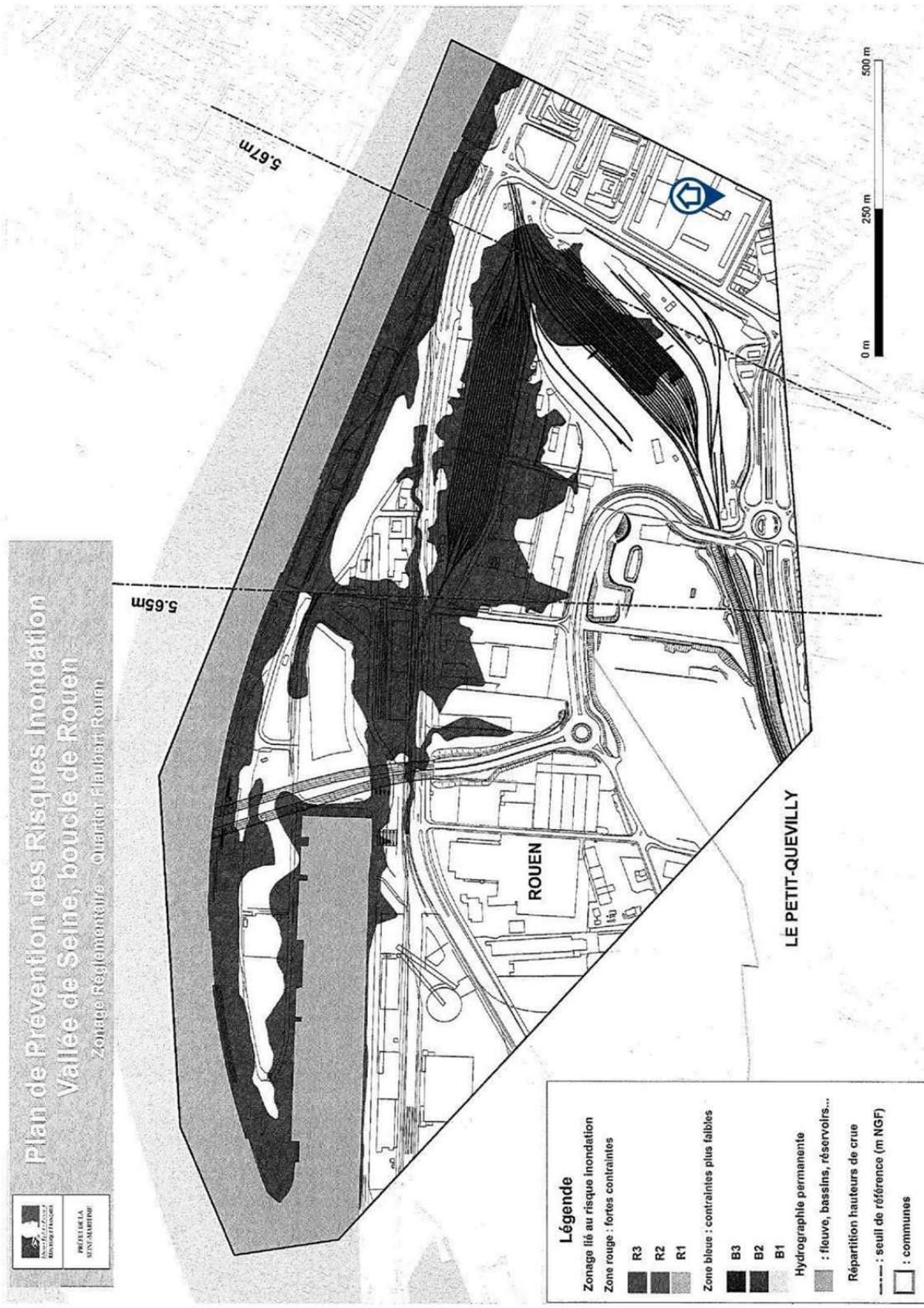
Fait à Rouen, le 11 mai 2015

La préfète,
Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale adjointe



Agnès BOUTY-TRIQUET

Voies et délais de recours - Conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rouen dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.





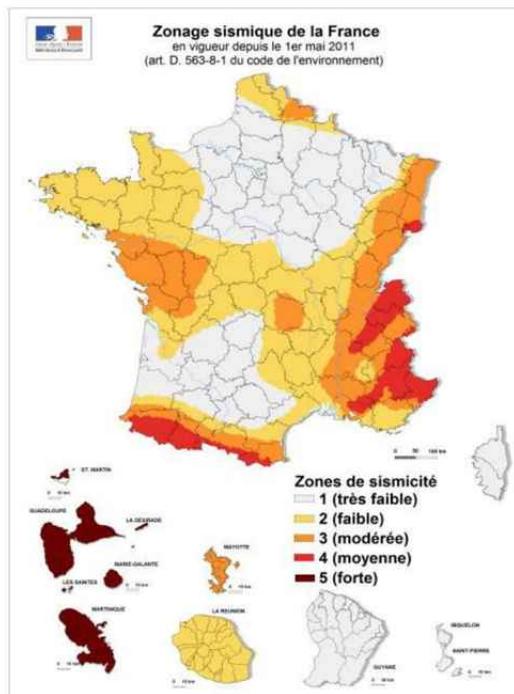
Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 76S1S06997

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

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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

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

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

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

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

- **en zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- **en zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- **en zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- **en zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

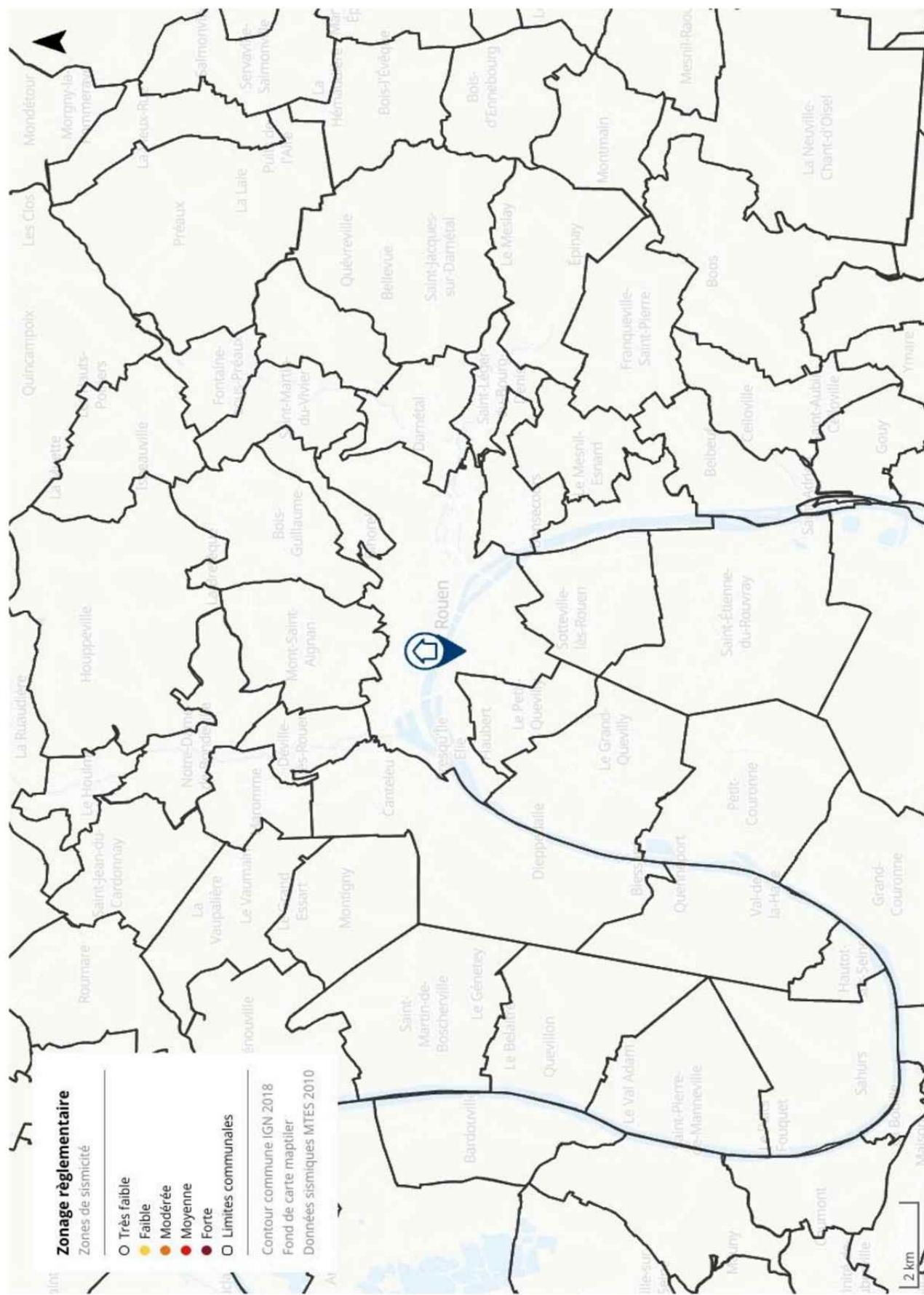
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



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

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 cancérogène 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 à 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-de-concentres-des-ministères>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillement (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillement autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillement, source : ONF.

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillement, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

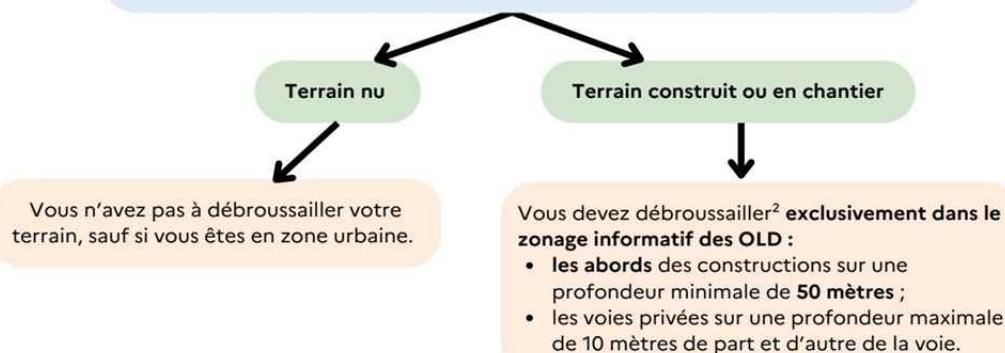
¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger/OLD-obligations-légales-de-débroussaillement>

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ? Que dois-je faire ?



Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle**.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

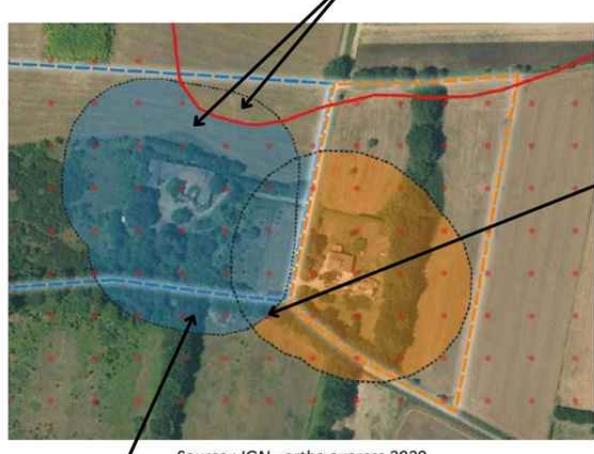
² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

Informations acquéreurs - locataires (IAL) - Version : janvier 2025

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussailler les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce** qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcille propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcille propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :

[Site internet de votre préfecture](#)

[Jedebroussaille.gouv.fr](#)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillement | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORêt, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction générale de la prévention des risques - Janvier 2025

Attestation d'assurance

► RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



AXA France IARD, atteste que :

C.R.E.S.I DIAGNOSTIC
 Monsieur Sylvain PASSERON
 258 rue du Vieux Château
 76160 SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amiante sans mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mérules

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/logement)

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
 Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1^{er} mai 2025 au 1^{er} janvier 2026**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 6 mai 2025, pour la Société AXA

Willis Towers Watson France
 Société par actions simplifiée à capital variable
 100, rue de l'Amiral Charcot 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Tél. 01 41 43 50 00
 811 248 537 RCS Nanterre N° 58 619 214 002
 Immatriculation ORIAS - 01051707

ATTESTATION

1/1

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 790 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA : art. 281-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : **30 Rue Brisout de Barneville**

76100 ROUEN

Référence cadastrale : **XB / 154**

Lot(s) de copropriété : **607 et 608** N° étage : **RDC**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **1948 - 1974**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **SUCCESSION représentée par Mme Françoise KANTCHEFF – 30 Rue Brisout de Barneville 76100 ROUEN**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : **NOTAIRE, agissant pour le compte du propriétaire**

Identification : **SIN MR RIPOCHE Damien – 7 rue de l'église 27750 LA COUTURE BOUSSEY**

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Sylvain PASSERON**

Cabinet de diagnostics : **C.R.E.S.I DIAGNOSTICS**

258 RUE DU VIEUX CHATEAU – 76160 SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS

N° SIRET : **909 242 521 00013**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **107 558 535 04** Validité : **du 01/05/2025 au 01/01/2026**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **2025-10-038 #SC**

Ordre de mission du : **30/10/2025**

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

Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâties
- Articles 4-1 à 4-3 du 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 bâties



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SASU au capital de 1.000 € - SIRET : 909 242 521 00013 - APE : 7120B





Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 52,53 m²
(cinquante deux mètres carrés cinquante trois décimètres carrés)

Surface non prise en compte : 7,00 m²

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
<i>Rez de chaussée</i>			
Entrée		1,85 m ²	
Dégagement		1,91 m ²	
Toilettes WC		1,32 m ²	
Cuisine		7,40 m ²	
Séjour		15,23 m ²	
Chambre 1		9,54 m ²	
Dégagement 2		1,71 m ²	
Placard		0,56 m ²	
Chambre 2		9,12 m ²	
Placard 2		0,39 m ²	
Salle de bains		3,50 m ²	
	<i>Sous-totaux</i>	52,53 m²	
<i>Sous sol</i>			
Cave	Cave		7,00 m ²
		<i>Sous-totaux</i>	7,00 m²
<i>(1) Non prises en compte</i>		SURFACES TOTALES	52,53 m²
			7,00 m²

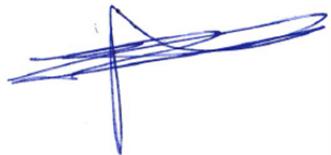


Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **30/10/2025**

État rédigé à **SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS**, le **04/11/2025**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



C.R.E.S.I DIAGNOSTICS
258 RUE DU VIEUX CHATEAU
76160 SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS
Tél : 06 09 36 78 99
SIRET : 909 242 521 00013 – APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.



Annexes

Attestation d'assurance

► RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

C.R.E.S.I DIAGNOSTIC
 Monsieur Sylvain PASSERON
 258 rue du Vieux Château
 76160 SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juillet 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amiante sans mention)
 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
 Repérage de plomb avant travaux
 Mesures de concentration en plomb dans les poussières
 Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
 Etat de l'installation intérieure de gaz
 Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
 Repérage de termites avant travaux
 Etat parasitaire - Diagnostic Mérule
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
 Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/logement)
 Mesurage surface privative (Carrez)
 Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
 Fiche de renseignement Immeuble PERVAL / Bien
 Etat des lieux locatif
 Constat logement décent
 Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
 Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
 Installation de détecteurs de fumée
 Diagnostic télétravail
 Diagnostic de performance numérique
 Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
 Etat des nuisances sonores (ENSA)
 Etat des risques et pollutions (ERP)
 Constat sécurité piscine
 Millièmes de copropriété, tantîèmes de charges
 Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif
 Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
 Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1^{er} mai 2025 au 1^{er} janvier 2026**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 6 mai 2025, pour la Société AXA

Willis Towers Watson France
 Société par actions simplifiée au capital de 102 594 euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92272 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA : art. 201-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92272 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA : art. 201-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1