



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



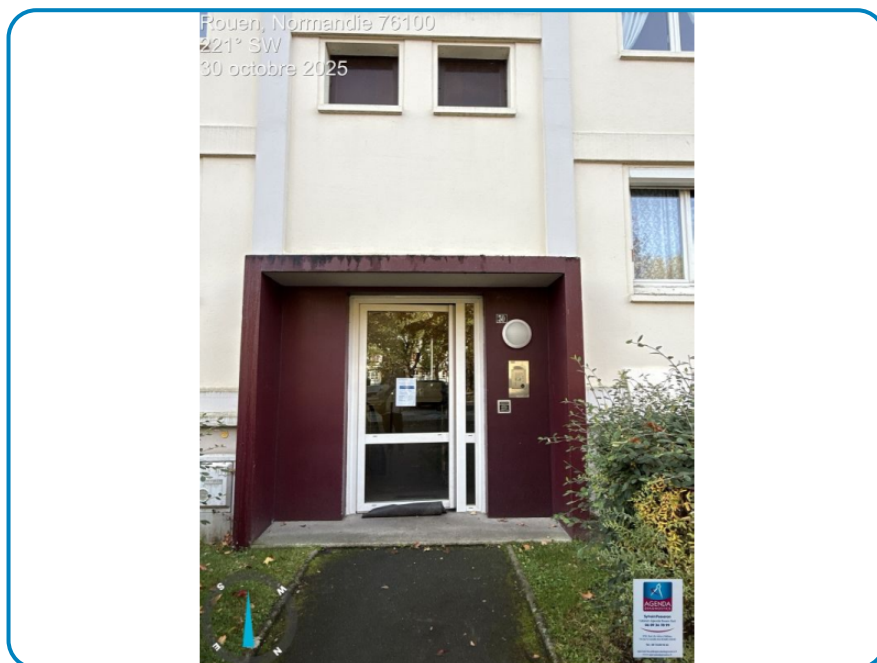
DPE



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 mэрule ⁽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 aэrodromes

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 ZEN

Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner



DIAG PAY

Paiement direct en ligne



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



261 kWh/m²/an



43 kg CO₂/m²/an

Consommation en énergie finale : 217 kWh/m²/an

Limite de validité :
03/11/2035



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

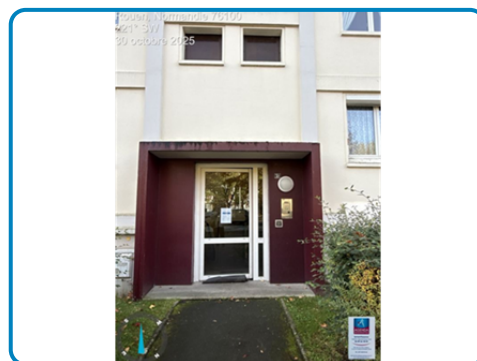
Limite de validité :
À refaire à chaque transaction

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 bâtis
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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 (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiant-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiant-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), bardeaux bitumineux |
| Bardages et façades légères | Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment) |
| Conduits en toiture et façade | Conduits en amiant-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'amiant. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiant 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'amiant, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiant 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'explicitier 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 amianté |
| |  | Prélèvement négatif, en contradiction avec la ZPSO à laquelle il est rattaché, qui est amiantée |
| |  | Sondage : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté Le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif. |
| |  | Présence d'amiante |
| Paroi |  | 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 |
| | SO | Sol |
| État de conservation (EC) | PL | Plafond |
| | 1, 2 ou 3 | Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation |
| Justification | | Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante |
| Préconisations Recommandations de gestion | 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'empoussièrément 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 prélèvements |
|------------------------------|-------------------------|---------------|---|---|
| | 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 | Prlvt | 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 broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements pleuraux, plaques pleurales).

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



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

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou 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 | | |
|  | Z1 : Sol dalle PVC | | | | |
| 13 | Sol dalle PVC | Rez de chaussée Toilettes WC | SO | P1 | |
|  | Z2 : Sol dalle PVC | | | | |
| 19 | Sol dalle PVC | Rez de chaussée Cuisine | SO | P2 | |







P/D : Prélèvement / Décision opérateur

Rapports précédemment réalisés

Néant

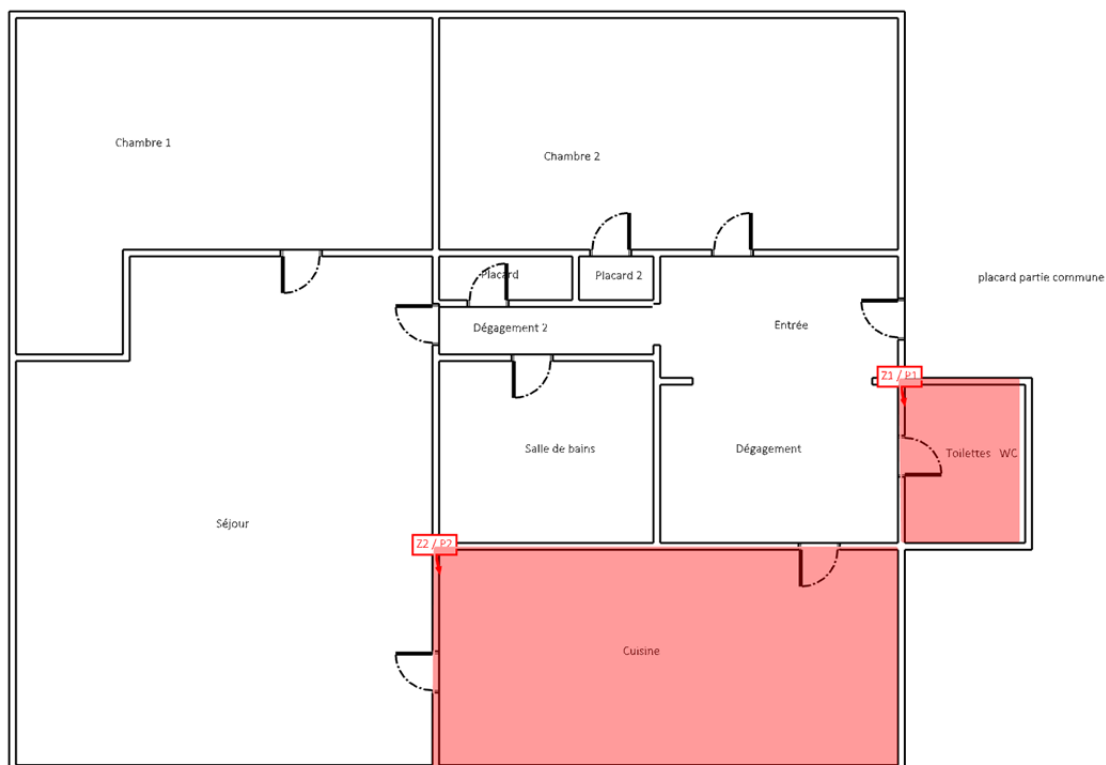
Plans et croquis

■ 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 Z1 | 30/10/2025 | Rez de chaussée Toilettes WC | 13 | Sol dalle PVC |  | |
| | <u>Commentaires :</u> | | | | | |
| P2 Z2 | 30/10/2025 | Rez de chaussée Cuisine | 19 | Sol dalle PVC |  |  |
| | <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

Certifications



Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobilières

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

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

TechniCert Reconnait la Certification PROOC 800

| Domaines Technique | Arrêtés de référence | Date d'effet | Date D'expiration |
|--------------------------------------|---|--------------|-------------------|
| Gas | Arrêté du 01 juillet 2014 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites. Poursuivre les connaissances et compétences définies en Annexe 3.1.2.4.1.1, 1.2.2 | 17/03/2022 | 16/03/2029 |
| Électricité | Arrêté du 01 juillet 2014 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites. Poursuivre les connaissances et compétences définies en Annexe 3.1.2.3.1 et 3.2.2 | 17/03/2022 | 16/03/2029 |
| Termites | Arrêté du 01 juillet 2014 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites. Poursuivre les connaissances et compétences définies en Annexe 3.1.2.3.1 et 3.2.2 | | |
| ☒ Métropole ☐ Outre-mer : | | | |
| Ambiante sans MENTION | Arrêté du 01 juillet 2014 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites. Poursuivre les connaissances et compétences définies en Annexe 3.1.2.3.1 et 3.2.2 | 17/03/2022 | 16/03/2029 |
| Ambiante avec MENTION | Poursuivre les connaissances et compétences définies en Annexe 3.1.2.3.1, 2.2.2 et 2.2.3 | | |
| Energie sans MENTION | Arrêté du 20 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique Immobilier de diagnostic de performance énergétique Poursuivre les connaissances et compétences définies en Annexe 3.2.3.1, 3.2.2 | 17/03/2022 | 16/03/2029 |
| Energie avec MENTION | Poursuivre les connaissances et compétences définies en Annexe 3.2.3.1, 3.2.2 et 3.2.3 | 14/06/2022 | 16/03/2029 |
| Audit Énergétique | Décret n° 2013-1219 du 20 décembre 2013 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la « validation du label énergie » Poursuivre les connaissances et compétences définies en A l'annexe IV et à l'annexe V | 28/11/2024 | 16/03/2029 |
| Plomb sans MENTION | Arrêté du 01 juillet 2014 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites. Poursuivre les connaissances et compétences définies en Annexe 3.1.2.3.1 et 3.2.2 | 17/03/2022 | 16/03/2029 |

La mention des dates de validité est conditionnée à la bonne exécution des opérations de contrôle.



Accréditation
N° 4-624
Presté depuis
sur www.cofrac.fr

Les Allèux Le Roi, 28/11/2024

La Gérante TECHNICERT



TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ - 7 rue Terramont, ZAC Média de Capignou - 75700 Les Allèux Le Roi
Téléphone : 09.54.11.64.15 - Email : contact@technicert.fr - Site : www.technicert.fr
Siret 501 619 619 R.C.S. Versailles

FORM 910.3.C. Certificat de compétence 09/2024

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.

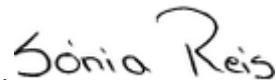
L'échantillon a été considéré apte à être préparé.

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 :  |



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 #E1

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**

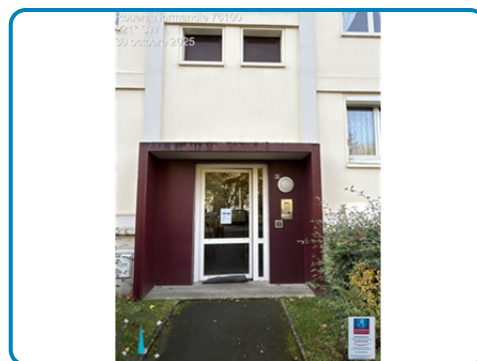
Lot(s) de copropriété : **607 et 608**

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.



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 #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

| DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾ | Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾ | Photo |
|---|--|-------|
| 1 / B.1.3 i | 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. <u>Localisation</u> : Appareil général de commande et de protection <u>Précision</u> : ferme à clef | |
| 2 / B.3.3.6 a1 | Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <u>Localisation</u> : Rez de chaussée Cuisine <u>Précision</u> : pas de prise de terre | |
| 2 / B.3.3.6.1 | 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 : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. | |

| DOMAINE / 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

| DOMAINE / 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

| DOMAINE / 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-résiduel 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. |



| DOMAINE / 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



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.

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 PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

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

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 PUIXS (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 mm ² |

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 |

TABEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

| Caractéristique | Valeur |
|---|------------------------------|
| Localisation | Rez de chaussée Toilettes WC |
| Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation | Cuivre 10 mm ² |

Plans et croquis

■ Planche 1/1 : Rez de chaussée

| Légende | | | |
|---|----------------|---|------------------------|
|  | Compteur |  | Coupure d'urgence |
|  | Prise de terre |  | Tableau de répartition |
|  | 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

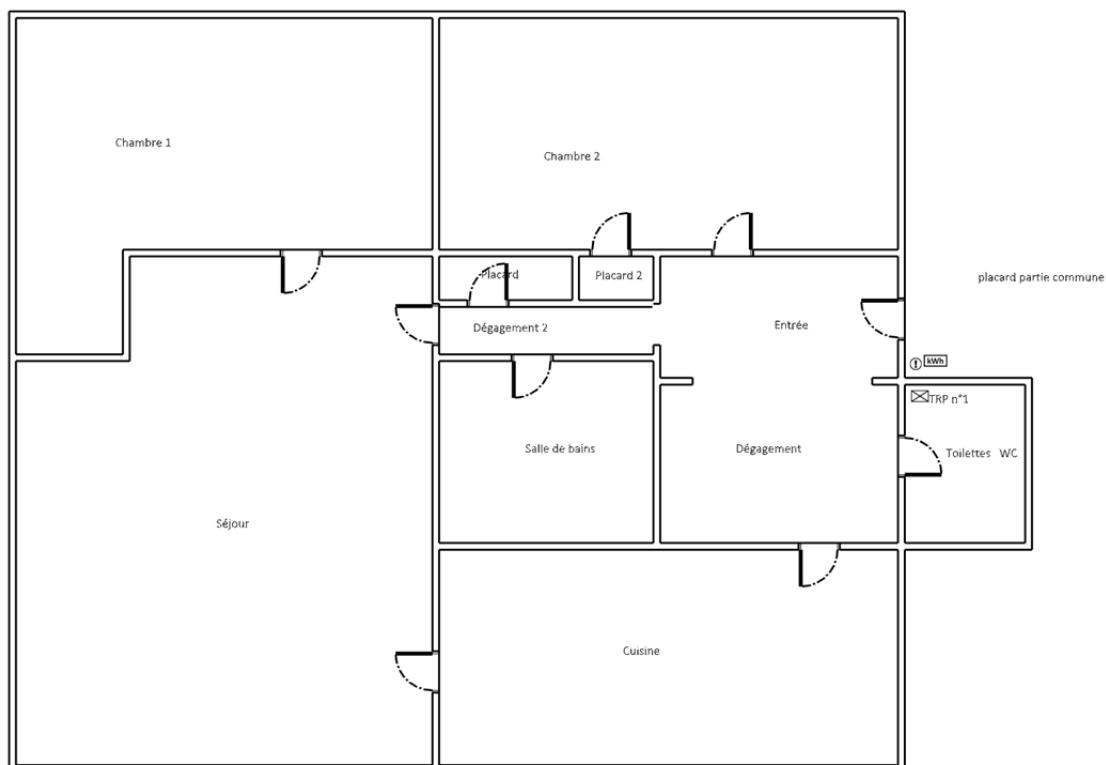
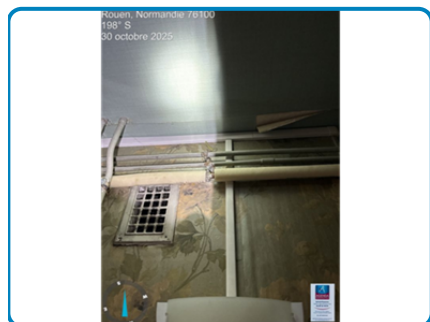


Planche photographique



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



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

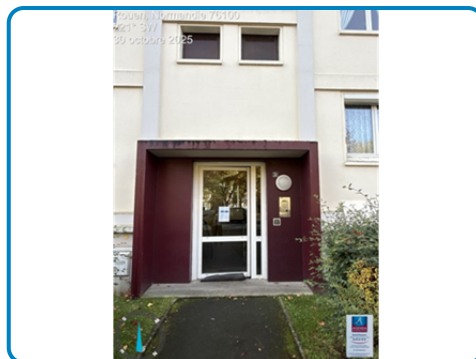
SUCCESSION

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 propane 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 |
| Observations | Anomalie : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| | 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. 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. |

(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 A 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

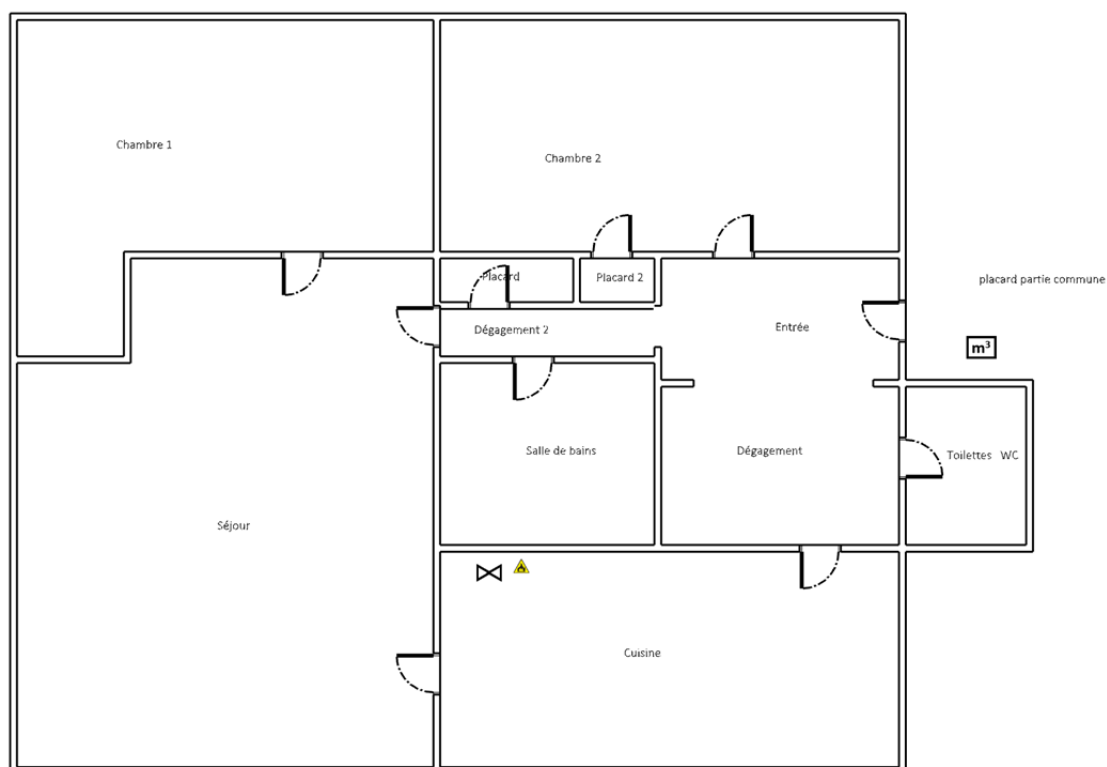
Plans et croquis

■ 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

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

C.R.E.S.I DIAGNOSTIC
Monsieur Sylvain PASSERON
238 rue de Vincennes
75150 SAINT-LEGER DU BOURG-DEUS

Bénéficiaire du contrat n° **1075853904** souscrit par AXA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber au titre 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 6 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1314 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R. 271 - 1 à R. 272 - 4 et R. 271 - 6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contractant contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui de fait des activités, telles que déclarées aux Déclarations 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 agissant soient définies par un organisme accrédité, lorsque le réglementaire l'exige, et la pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Régénératoire infra et extra : consultation du DAP et de STPA, évaluation graphique du état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immédiateurs grand hauteur (SGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 3, A, les immeubles de travail habitation plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amiante sans mention)
- Contrat de rétrocession de plomb (CRRP), parties privées et parties communes
- Régénératoire de plomb avant l'eau
- Mesure de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privées et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic thermique avant vente, parties privées et parties communes
- Régénératoire de termite, avant travaux
- Eat parasitaire - Diagnostic Mésotermite
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) priorisé
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accorées
- Conseil et Etude en réinjection énergétique sans miter ou autres préconisations
- Audit énergétique de bâtiment existant - Constat et usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 acte/l'agencement)
- Mesurage surface privative (Carrez)
- Mesurages surfaces habitable, cote de plancher - Relevés de surfaces
- Plans et croquis à l'exécution de toute activité de conception
- Relevé de notes pour la réalisation de plans d'occupation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement mesurage PERVAL / Bati
- Eat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Intit convictionnel - Intit à leur choix - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans les eaux carationnelles
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic légal/travail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des populations argiennes au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Eat des nuisances sonores aériennes (NSA)
- Eat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Missions de copropriété, sinistres de charges
- Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif
- Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Garantie RC Professionnelle : 1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

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

La présente attestation est soumise à l'Eligibilité des lors que l'Assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'un assureur agréé dans la nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} mai 2025 au 31 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 présent.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 01 mai 2025, pour la Société AXA.

Willia TENEVE Vice-présidente
Directrice Générale des Ressources Humaines
et des Relations Extérieures
Tel : 01 41 42 43 44
Fax : 01 41 42 43 45
www.axa.fr

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 999 000 euros

Siege social : 113, Terrasse de l'Acte - 92121 Nanterre Cedex 751 031 600 K.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire FR N 14 722 027 400

Opérations d'assurances exorbitantes de TVA : 201 CCGI / soit pour les garanties parties par AXA Assurance

1/2

Certifications



Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobilières

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

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

TechniCert Reconnait la Certification PROOC 800

| Domaines Techniques | Arrêtés de référence | Date d'effet | Date D'expiration |
|---|--|--------------|-------------------|
| Gas | Arrêté du 01 juillet 2014 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites. Poursuivre les connaissances et compétences définies en Annexe 3.1.2.4.1 / 1.2.2 | 17/03/2022 | 16/03/2029 |
| Électricité | Arrêté du 01 juillet 2014 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites. Poursuivre les connaissances et compétences définies en Annexe 3.1.2.3.1 et 3.2.2 | 17/03/2022 | 16/03/2029 |
| Termites ☒ Métropole ☐ Outre-mer : | Arrêté du 01 juillet 2014 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites. Poursuivre les connaissances et compétences définies en Annexe 3.1.2.3.1 et 3.2.2 | | |
| Ambiante sans Miction | Arrêté du 01 juillet 2014 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites. Poursuivre les connaissances et compétences définies en Annexe 3.1.2.3.1 / 2.2.3 / 2.2.2 | 17/03/2022 | 16/03/2029 |
| Ambiante avec Miction | Poursuivre les connaissances et compétences définies en Annexe 3.1.2.3.1 / 2.2.2 / 2.2.3 | | |
| Energie sans Miction | Arrêté du 20 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique Immobilier de diagnostic de performance énergétique Poursuivre les connaissances et compétences définies en Annexe 3.2.3.1 / 3.2 | 17/03/2022 | 16/03/2029 |
| Energie avec Miction | Poursuivre les connaissances et compétences définies en Annexe 3.2.3.1 / 3.2 / 3.2.2 / 3.3 | 14/06/2022 | 16/03/2029 |
| Audit Énergétique | Ordonnance 2013-1219 du 20 décembre 2013 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la « validation du label énergie » Poursuivre les connaissances et compétences définies en A Annexe IV et à l'Annexe V | 28/11/2024 | 16/03/2029 |
| Plomb sans Miction | Arrêté du 01 juillet 2014 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites. Poursuivre les connaissances et compétences définies en Annexe 3.1.1.3.1 / 1.2 | 17/03/2022 | 16/03/2029 |

La maintenance des dates de validité est conditionnée à la bonne exécution des opérations de contrôle.



Accréditation
N° 4-624
Presté disponible
sur www.cofrac.fr

Les Allèux Le Roi, 28/11/2024

La Gérante TECHNICERT



TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ - 7 rue Terrassins, ZAC Média de Capignou - 75700 Les Allèux Le Roi
Téléphone : 09.54.91.64.15 - Email : contact@technicert.fr - Site : www.technicert.fr
Siret 501 691 619 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 économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : 30 RUE BRISOUT DE BARNEVILLE, 76100 ROUEN

Etage : RDC, N° de lot: 607 et 608

Type de bien : Appartement

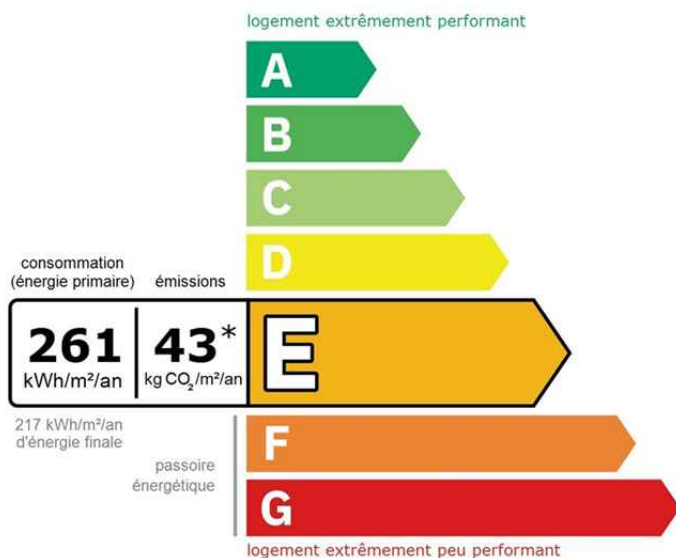
Année de construction : 1948 - 1974

Surface de référence : 52.53 m²

Propriétaire : MME KANTCHEFF FRANCOISE SUCCESSION

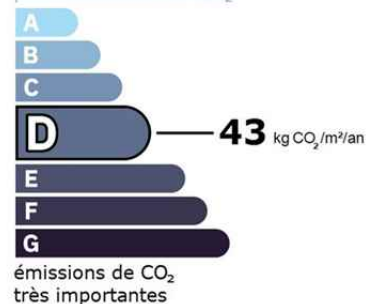
Adresse : 30 RUE BRISOUT DE BARNEVILLE 76100 ROUEN

Performance énergétique et climatique



*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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

Ce logement émet 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.)

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

Diagnosticteur : SYLVAIN PASSERON

Email : agenda76sud@agendadiagnostics.fr

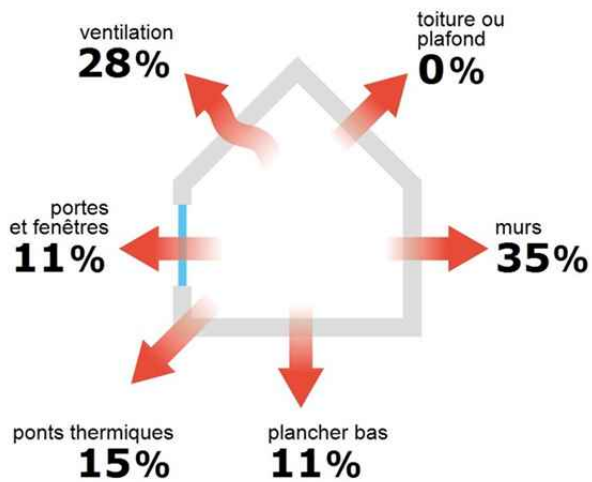
N° de certification : TC22-0244

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

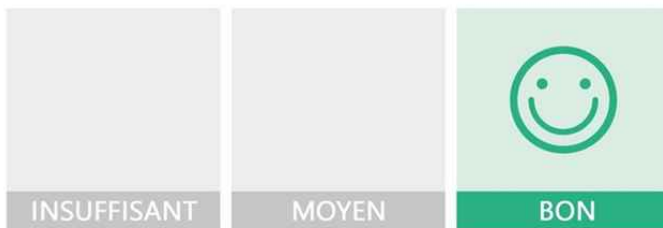


Système de ventilation en place



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 |
|---|---|---|---|--|
|  chauffage |  Réseau de chaleur | 9 631 (9 631 é.f.) | entre 730 € et 990 € |  63 % |
|  eau chaude |  Electrique | 3 469 (1 508 é.f.) | entre 360 € et 500 € |  32 % |
|  refroidissement | | | | 0 % |
|  éclairage |  Electrique | 228 (99 é.f.) | entre 20 € et 40 € |  2 % |
|  auxiliaires |  Electrique | 400 (174 é.f.) | entre 20 € et 50 € |  3 % |
| 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

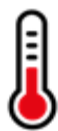
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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

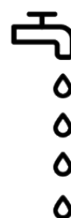
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 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 | insuffisante |
|  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 Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) autres opaque pleine isolée | très bonne |

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. | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Chauffage | Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau) | |

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 2800 à 4200€

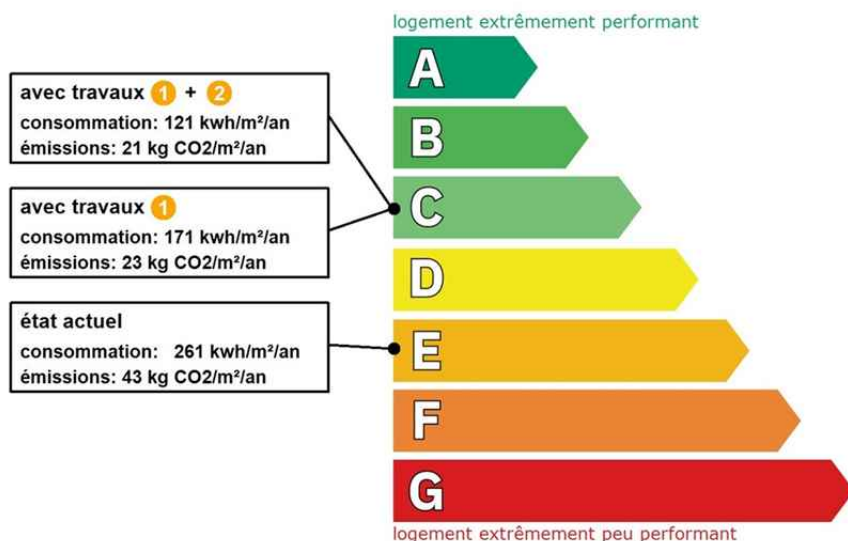
| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|--|-------------------------|
|  Eau chaude sanitaire | Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. | $\text{COP} = 3$ |

Commentaires :

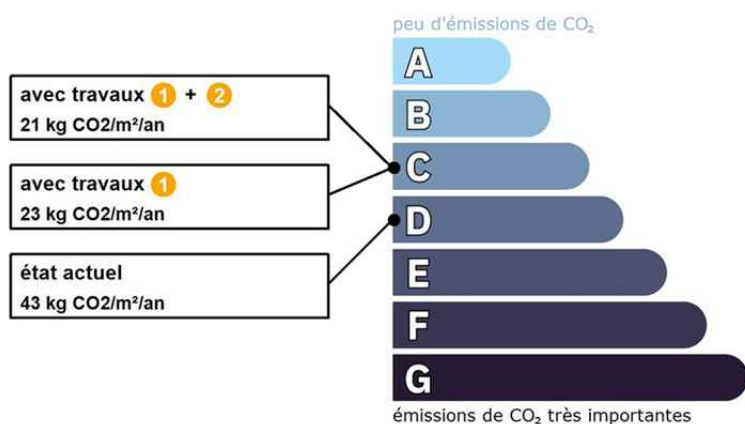
Néant

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
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]
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, Parcelle(s) n° 154
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

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 m² |
| Surface de référence de l'immeuble | | Observé / mesuré | 22353 m² (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 m² |
| | 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 m² |
| | Type d'adjacence |  Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu |  Observé / mesuré | 13,53 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue |  Observé / mesuré | 20.5 m² |
| | 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 |
| | Doublage rapporté avec lame d'air |  Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| | | | |
| Mur 3 Est, Ouest | Surface du mur |  Observé / mesuré | 38,4 m² |
| | 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 |
| | Doublage rapporté avec lame d'air |  Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| Plancher | Surface de plancher bas |  Observé / mesuré | 52,53 m² |
| | 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 m² |
| | Type de pb |  Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue |  Observé / mesuré | non |
| Plafond | Surface de plancher haut |  Observé / mesuré | 52,53 m² |
| | Type d'adjacence |  Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Type de ph |  Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation |  Observé / mesuré | non |
| Fenêtre Nord | Surface de baies |  Observé / mesuré | 4,2 m² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | 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 |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | | | |
| Porte-fenêtre Sud | Surface de baies |  Observé / mesuré | 6,9 m² |
| | 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 |
| | | | | |
| Porte | Surface de porte | 🔍 | Observé / mesuré | 1,69 m² |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud |
| | Type d'adjacence | 🔍 | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Nature de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Toute menuiserie |
| | Type de porte | 🔍 | Observé / mesuré | Porte opaque pleine isolée |
| | Présence de joints d'étanchéité | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Pont Thermique 1 | Type de pont thermique | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud / Fenêtre Nord |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 11,6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 2 | Type de pont thermique | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud / Porte-fenêtre Sud |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 12,2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 3 | Type de pont thermique | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud / Porte |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 4,9 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 4 | Type PT | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud / Plafond |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 11,9 m |
| Pont Thermique 5 | Type PT | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud / Plancher |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 11,9 m |
| Pont Thermique 6 | Type PT | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud / Mur 3 Est, Ouest |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 10 m |

| 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 |
| | 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 |
| Eau chaude sanitaire | 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](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



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

Certifications

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

C.R.E.S.I. DIAGNOSTIC
Monsieur Sylvain PASSERON
258 rue du Vieux Château
75150 SAINT-LEGER-OU-ROUGE DENIS

Bénéficiaire du contrat n° 10795483566 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent 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 271-4 et L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes ultérieurs ;
- 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 :

Régulage 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'infiltration au plomb (CIRP), parties privatives et parties communes

Régulage 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 de termites avant vente, parties privatives et parties communes

Régulage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mésotermes

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) collectif

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 œuvre 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 copropriété (2 audits/logements)

Mesurage surface privative (Carrez)

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

Plans et croquis à l'exécution 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 renseignements immobilière (PDR) / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionnel - Prêt à taux zéro - Normes d'habitat

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic visuel aval

Diagnostic de performance numérique

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

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité active

Mécanisme de copropriété, sanctions 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.

La 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 31^{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 5 mai 2025, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 euros
Siège social : 812, Terrasse de l'Esprit - 92122 Nanterre Cedex 921 014 840 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 723 037 460
Opérateurs d'assurances membres de l'IAA - Art. 263 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/1

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 PRCO 100

| 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 diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. 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 diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.3 et 2.3.2 | 17/03/2022 | 16/03/2029 |
| Termites Metropole Outremer | Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2 | 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 diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. 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 / 2.3.3 | | |
| Energie sans Mention | Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.1.2 | 17/03/2022 | 16/03/2029 |
| Energie avec Mention | Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3 | 14/06/2022 | 16/03/2029 |
| Audit Énergétique | Décret n° 2023-1229 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en l'Annexe IV et à l'Annexe V. Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. | 28/11/2024 | 16/03/2029 |
| Plomb sans Mention | 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° 4-4624
Portée élargie
voir www.cofrac.fr

Les Allacts Le Roi, 28/11/2024
La Gérante TECHNISCERT

TECHNISCERT, SARL, au Capital de 5000€ - 5 rue Terrassins, ZAC Modia de Capignac - 75100 Les Allacts Le Roi
Tél : 01 54 91 48 15 - Email : contact@techniscert.fr - Site : www.techniscert.fr
Siret 953 468 433 R.C.S. Nanterre

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. »



Etat des Risques et Pollutions (ERP)

| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
|--|----------------------------------|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| PPRt | Effet toxique ZI quevilly | approuvé | 25/01/2018 | non | non | |
| PPRt | Effet thermique Lubrizol | approuvé | 31/03/2014 | non | non | |
| PPRt | Effet de surpression Lubrizol | approuvé | 31/03/2014 | non | non | |
| PPRt | 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 Débroussaillage | | | | 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 Barneville 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 ☒

non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☐

non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

Inondation ☒

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Submersion marine ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐

Mvt terrain-Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐

autre ☐

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

oui ☐

non ☒

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

oui ☐

non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐

non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

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

oui ☐

non ☒

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

oui ☐

non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui ☐

non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

Projection ☐

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

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐

non ☒

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

oui ☐

non ☐

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

oui ☐

non ☐

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 ☒

zone 2 ☐

zone 3 ☐

zone 4 ☐

zone 5 ☐

Très faible

Faible

Modérée

Moyenne

Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 ☒

zone 2 ☐

zone 3 ☐

Faible

Faible avec facteur de transfert

Significatif

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

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

oui ☐

non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

oui ☐

non ☒

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 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 ☐

non ☒

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

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐

oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐

non ☐

zonage indisponible ☐

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

oui ☐

non ☐

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

oui ☐

non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

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

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

oui ☐

non ☒

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui ☐

non ☐

Parties concernées

Vendeur SUCCESSION MME Françoise KANTCHEFF

à

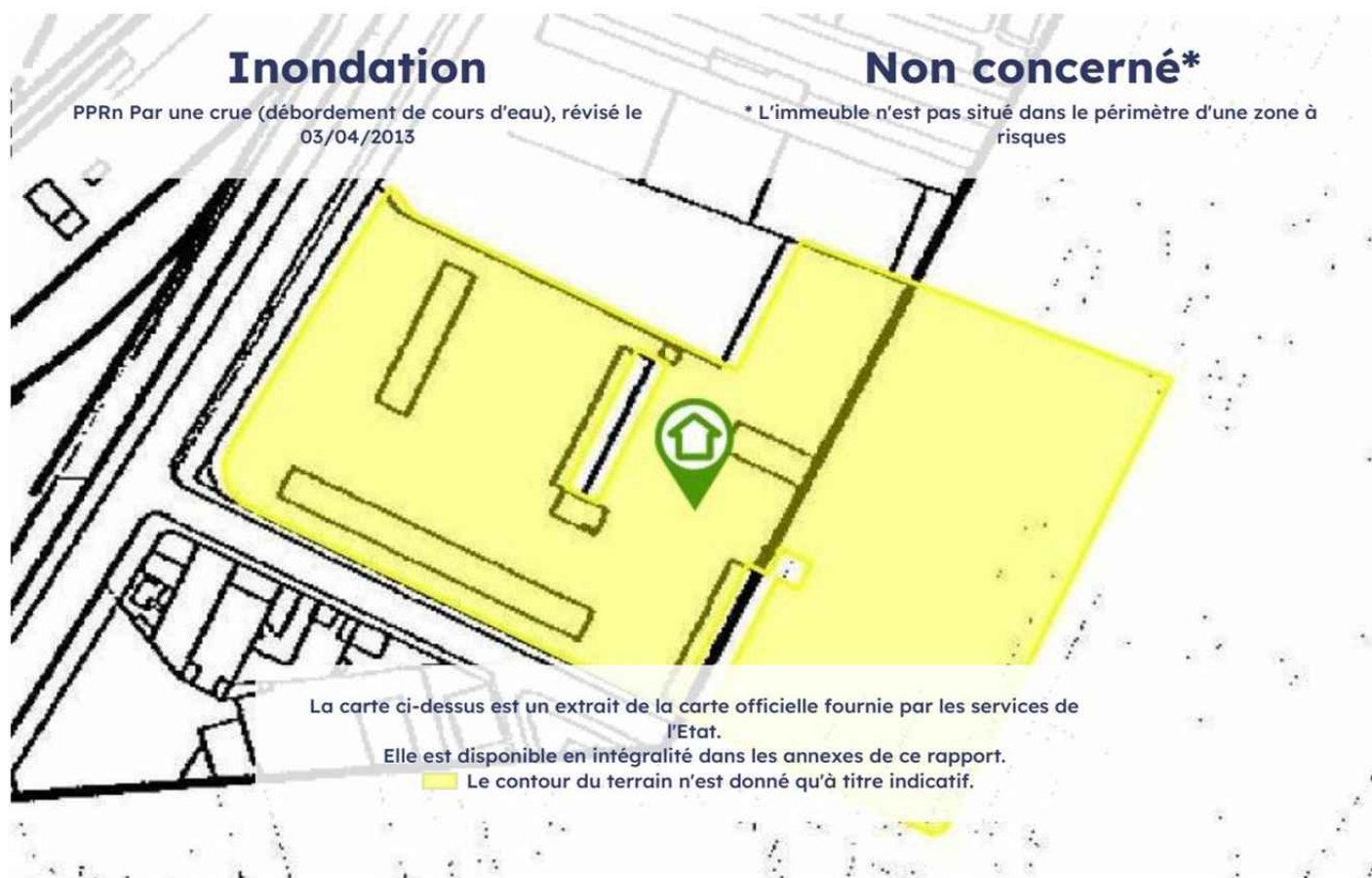
le

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), 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.

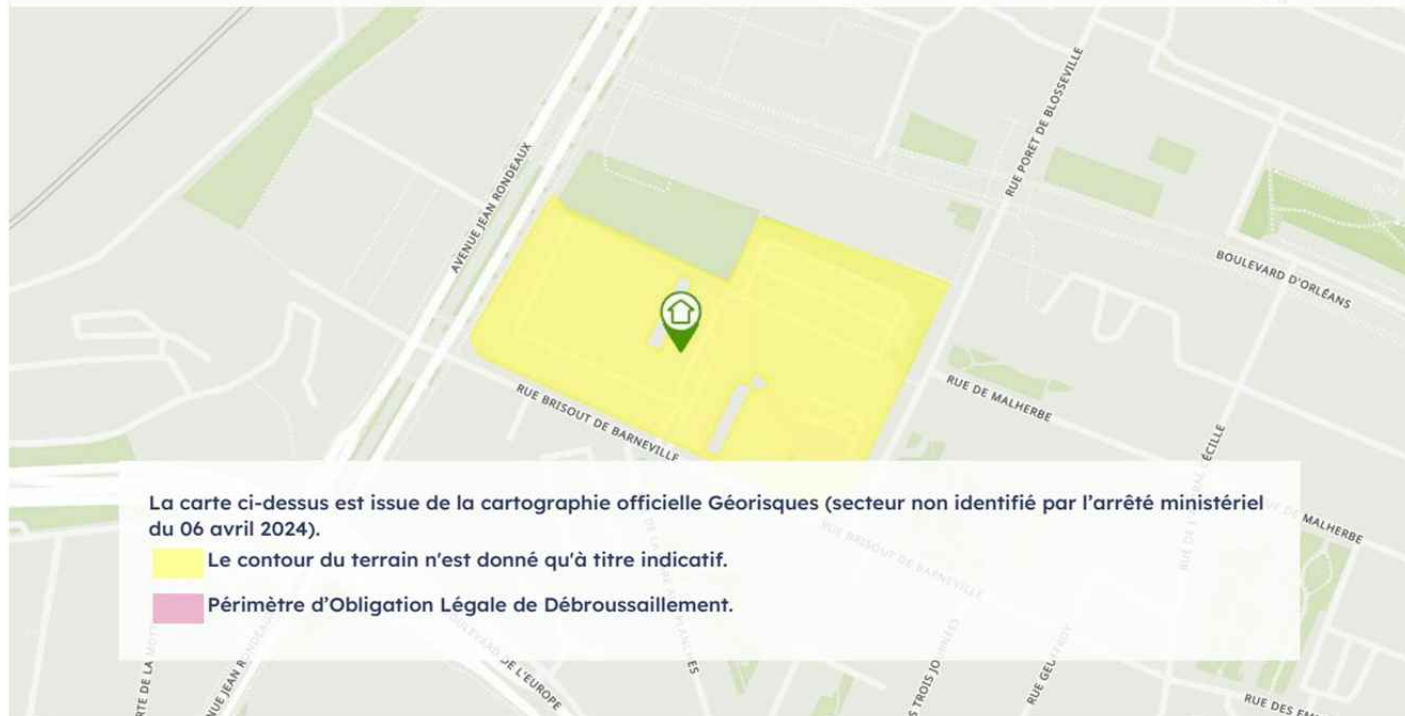
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

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

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

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



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

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

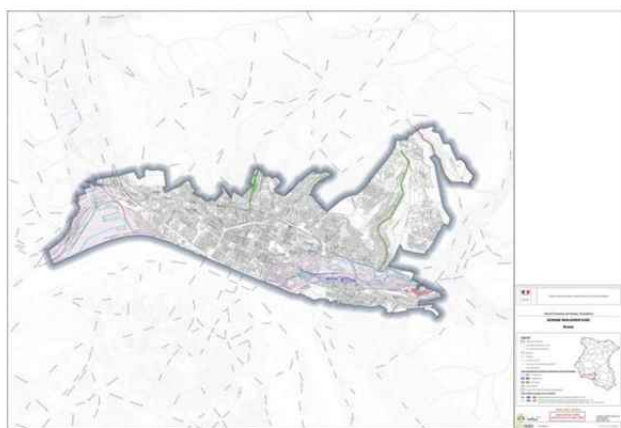
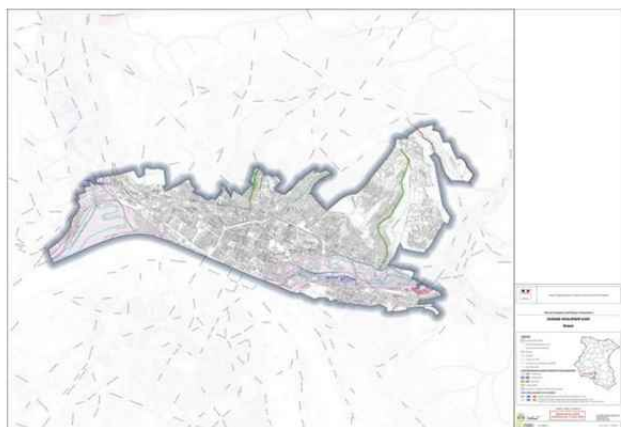
- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement 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 :

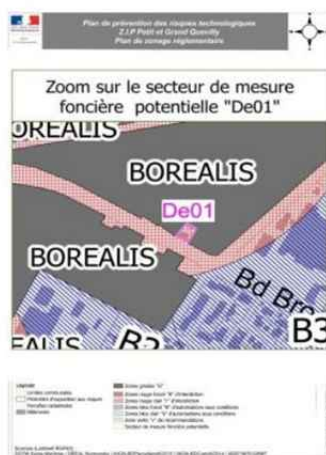
Le PPRn multirisque, approuvé le 11/07/2022

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



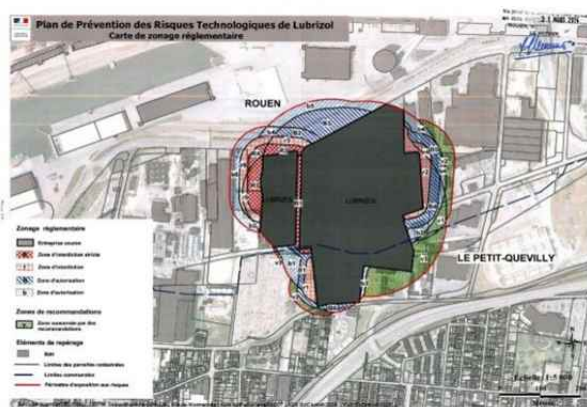
Le PPRt multirisque, approuvé le 25/01/2018

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

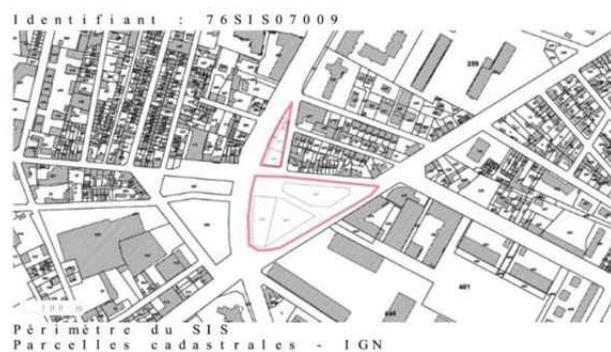


Le PPRt multirisque, approuvé le 31/03/2014

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

Préfecture de la Seine-Maritime – 7 place de la Madeleine – CS16036 – 76036 ROUEN CEDEX
Standard : 02 32 76 50 00 – Courriel : prefecture@seine-maritime.gouv.fr –
Site Internet : www.seine-maritime.gouv.fr



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.

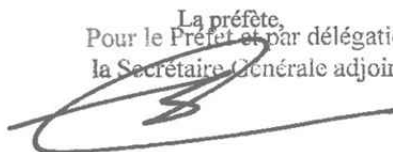
Article 5 – Les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

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.

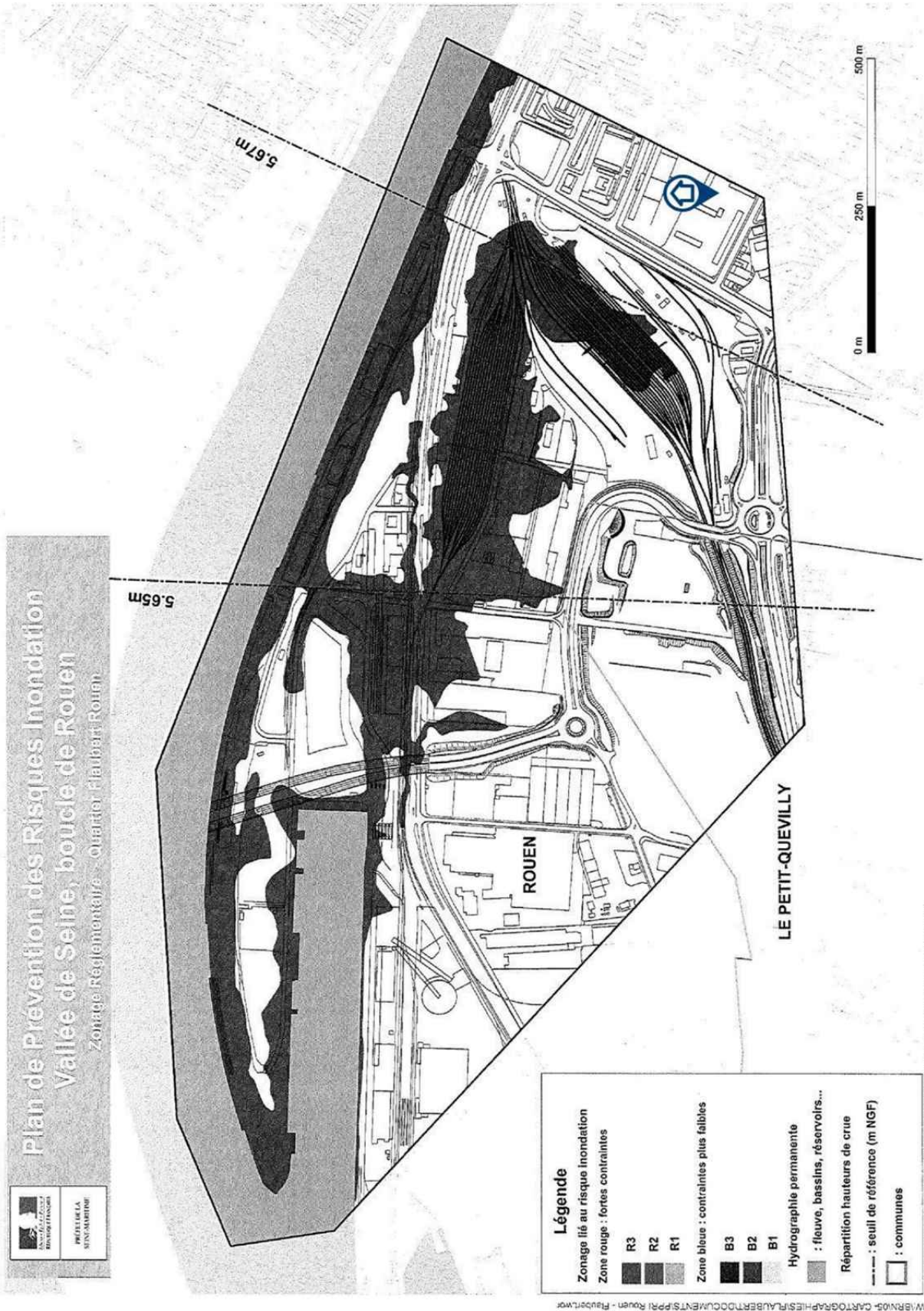
Fait à Rouen, le 12 mai 2015

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.





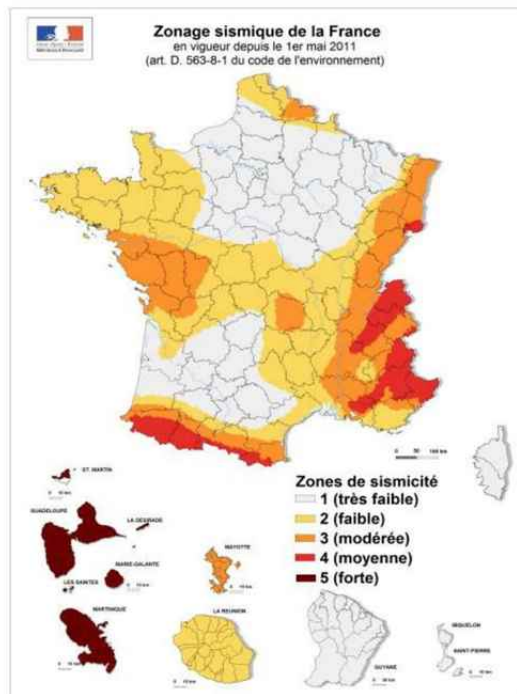
Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 76SIS06997

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

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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






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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

| Pour les bâtiments neufs | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--------------------------|---|-----------------|------------|---------------------------|-----------------------|---|
| I |  | Aucune exigence | | | | |
| II |  | Aucune exigence | | Règles CPMI-EC8 Zones 3/4 | Règles CPMI-EC8 Zone5 | |
| |  | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |
| III |  | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |
| IV |  | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |

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

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

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

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

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

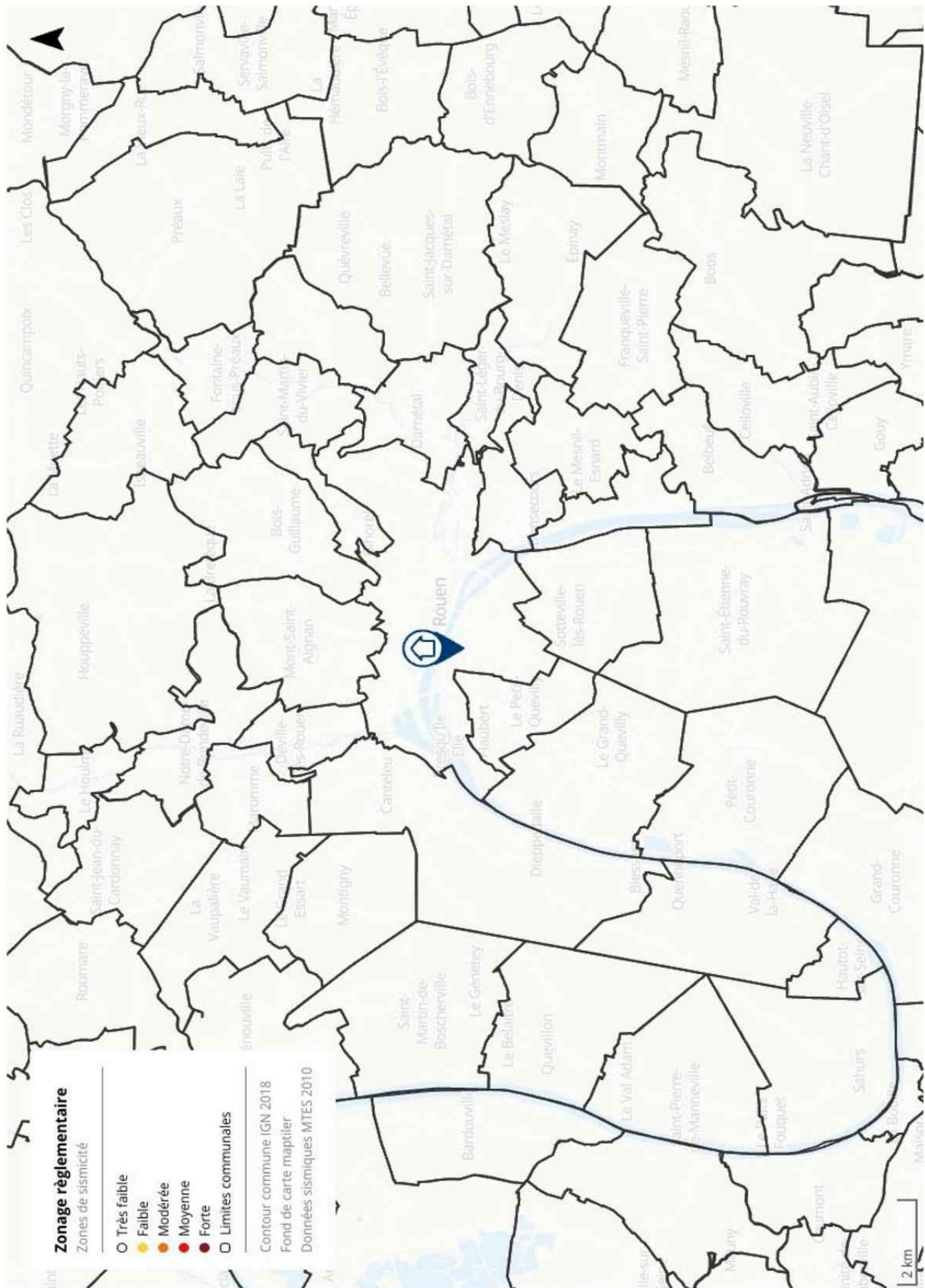
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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



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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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



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

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

Le débroussaillage 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 débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage 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 débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

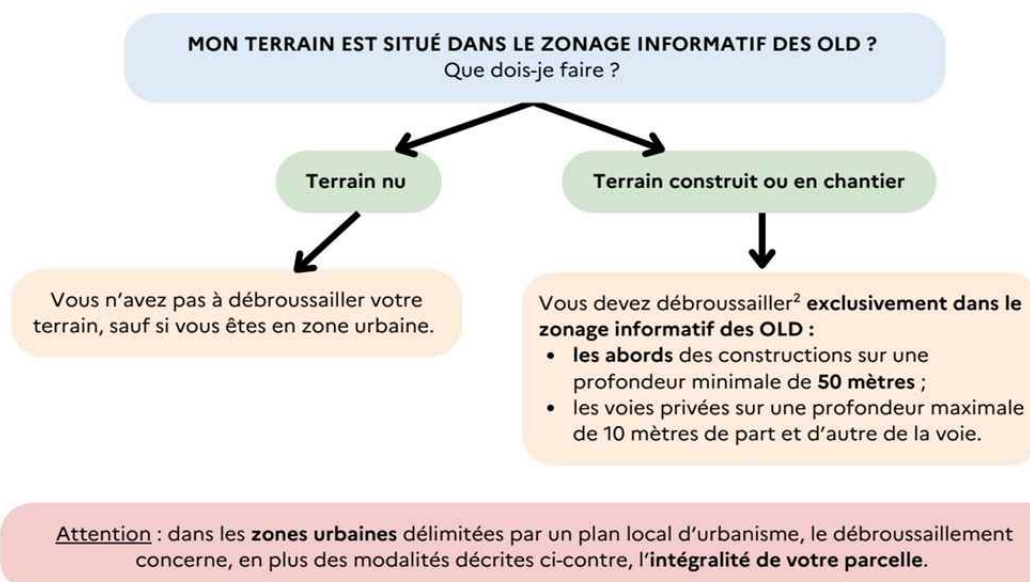
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

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-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, 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 débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage 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 débroussaillage 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 débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage 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 débroussaillage 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 débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

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

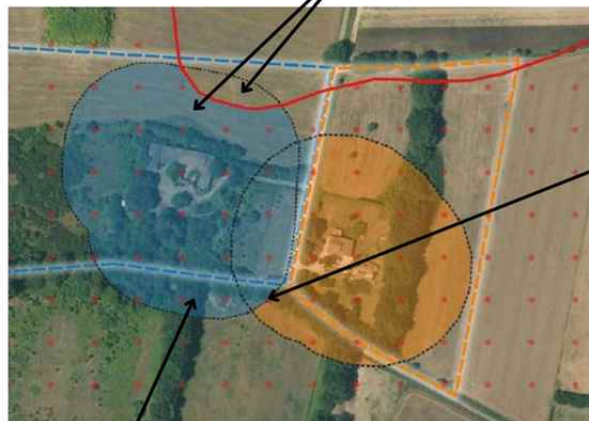
³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.



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

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile 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
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle 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 DÉBROUSAILLEZ 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 débrousaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

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

[Obligations légales de débroussaillage | 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



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

Bénéficie 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 Mûres
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 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
Désigné par l'Assureur en vertu de l'article 1412 du Code de Commerce
Tél : 01 44 43 30 00
Tél : 01 44 43 30 00
Tél : 01 44 43 30 00
Tél : 01 44 43 30 00

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 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. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



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

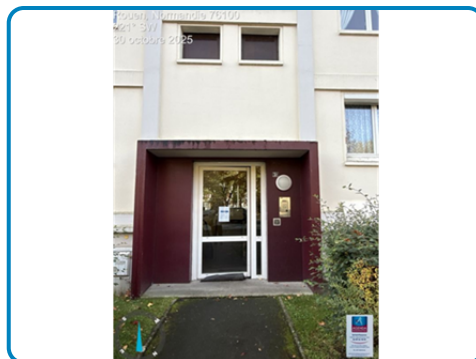
SUCCESSION

Dossier N° 2025-10-038 #SC

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 bâtis
- 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 bâtis



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 <i>(cinquante deux mètres carrés cinquante trois décimètres carrés)</i> Surface non prise en compte : 7,00 m ² | |
|--|--|

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 |
| SURFACES TOTALES | | 52,53 m² | 7,00 m² |

(1) Non prises en compte



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

Bénéficie 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 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 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 au capital de 1 422 000 euros
Taux Mises - 02, Avenue du Général de Gaulle - 92000 Nanterre
Tél : 01 41 43 50 00
S11 248 937 RCS Nanterre, N° J18 0131248037
Information Communication - 01 41 43 50 107

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 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. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1