

# DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 4630\_28.08.25\_ SAMSON et LEVI

Le 28/08/2025



Bien :	Maison individuelle
Adresse :	<b>6 allée des Courlis 14830 LANGRUNE-SUR-MER</b>
Numéro de lot :	
Référence Cadastrale :	<b>000AA - 0025</b>

PROPRIETAIRE	DEMANDEUR
Madame et Monsieur SAMSON et LEVI 6 Allée des Courlis 14830 LANGRUNE-SUR-MER	Madame et Monsieur SAMSON et LEVI 6 Allée des Courlis 14830 LANGRUNE-SUR-MER

Date de visite : **28/08/2025**  
Opérateur de repérage : **BRALEY Patrick**

## NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 4630\_28.08.25\_ SAMSON ET LEVI

*Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique*

### INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : <b>Maison individuelle</b> Nombre de pièces : <b>5</b>	Réf. cadastrale : <b>000AA - 0025</b>
Adresse : <b>6 allée des Courlis</b> <b>14830 LANGRUNE-SUR-MER</b>	Bâti : <b>Oui</b> Mitoyenneté : <b>Oui</b>
Propriétaire : <b>Madame et Monsieur SAMSON et LEVI</b>	Date du permis de construire : <b>Antérieur au 1 juillet 1997</b> Date de construction : <b>1920</b>

### CONSTAT AMIANTE

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

### EXPOSITION AU PLOMB

Absence de revêtements contenant du plomb.

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
<b>Consommation conventionnelle : 713 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	<b>Estimation des émissions : 24 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>

logement extrêmement performant

consommation (énergie primaire)	émission
713 kWh/m <sup>2</sup> /an	24* kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an

310 kWh/m<sup>2</sup>/an d'énergie finale

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

**24** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes



## DIAGNOSTIC GAZ

**L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service**

**L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement**

## DIAGNOSTIC ELECTRICITE

**L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.	GARAGE	
B.3.3.4 a)	La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'eau au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).	BALLON ECS GARAGE	Mauvaise connexion : Les canalisations métalliques et autres éléments conducteurs doivent être reliées à la terre. Leur continuité doit être inférieur à 2 Ohms. Les éléments conducteurs sont bien reliés mais avec une mauvaise continuité (supérieure à 2 Ohms). Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	CH1...	Présence de socle de prise de courant sans contact de terre. Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre grâce notamment au contact de terre des socles de prise.
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	SEJOUR/CUISINE	Mauvaise connexion : Les socles de prise de courant avec contact de terre doivent être reliées à la terre. La continuité doit être inférieur à 2ohms. Les prise de courant sont bien reliées mais avec une mauvaise continuité (supérieure à 2ohms). Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	DGT RDC...	Des circuits d'éclairage ne sont pas reliés à la terre. Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	ROBINET BAIGNOIRE	
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'eau au moins un matériel est manquante ou détériorée.	SEJOUR/CUISINE RDC	L'enveloppe d'un boîtier de luminaire est manquante. Le matériel présente un risque de contact direct. L'enveloppe d'un socle de prise est détériorée. Le matériel présente un risque de contact direct.
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	GARAGE DGT RDC	Présence de dominos accessibles. Les dominos devraient être dans un boîtier de connexion afin d'éviter tout risque de contact direct.
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	GARAGE	Risque de contact direct au niveau du tableau électrique. Lorsque le tableau électrique est fermé, il ne doit pas être possible de rentrer en contact avec les parties actives.
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	GARAGE	Présence de fusibles à tabatière, à broches rechargeables, porte fusible à



			couteaux, à bascule, à puits vétustes,. Présence de douilles métalliques non reliées à la terre, non autorisées car elles présentent un risque de contact direct. Douille avec alimentation bilatérale
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	GARAGE	Présence de conducteurs isolés non protégés mécaniquement. Les conducteurs isolés ne doivent pas être visibles, ils doivent être protégés mécaniquement sur toute leur longueur.

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

### Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Sismicité Zonage sismique : Très faible	Non concerné	non

## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;  
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

<b>A INFORMATIONS GENERALES</b>	
<b>A.1 DESIGNATION DU BATIMENT</b>	
Nature du bâtiment : <b>Maison individuelle</b>	Escalier :
Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Maisons individuelles)</b>	Bâtiment :
Nombre de Locaux : <b>5</b>	Porte :
Etage :	
Numéro de Lot :	Propriété de: <b>Madame et Monsieur SAMSON et LEVI</b>
Référence Cadastrale : <b>000AA - 0025</b>	<b>6 Allée des Courlis</b>
Date du Permis de Construire : <b>Antérieur au 1 juillet 1997</b>	<b>14830 LANGRUNE-SUR-MER</b>
Adresse : <b>6 allée des Courlis 14830 LANGRUNE-SUR-MER</b>	
<b>A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom : <b>Madame et Monsieur SAMSON et LEVI</b>	Documents fournis : <b>Néant</b>
Adresse : <b>6 Allée des Courlis 14830 LANGRUNE-SUR-MER</b>	Moyens mis à disposition : <b>Néant</b>
Qualité : <b>Particulier</b>	
<b>A.3 EXECUTION DE LA MISSION</b>	
Rapport N° : <b>4630_28.08.25_ SAMSON et LEVI A</b>	Date d'émission du rapport : <b>28/08/2025</b>
Le repérage a été réalisé le : <b>28/08/2025</b>	Accompagnateur : <b>Aucun</b>
Par : <b>BRALEY Patrick</b>	Laboratoire d'Analyses : <b>Agence ITGA Rennes Saint Grégoire</b>
N° certificat de qualification : <b>C3607</b>	Adresse laboratoire : <b>Parc d'affaires Edonia - Bâtiment R Rue de la terre Adélie - CS 66862 35768 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX</b>
Date d'obtention : <b>13/06/2022</b>	Numéro d'accréditation : <b>1-5967</b>
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle : <b>AXA FRANCE IARD</b>
<b>LCC</b> <b>17 Rue Pierre Borel 81100 CASTRES</b>	Adresse assurance : <b>313 Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX</b>
Date de commande : <b>21/08/2025</b>	N° de contrat d'assurance : <b>10583929904</b>
	Date de validité : <b>31/12/2025</b>

<b>B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>	
Signature et Cachet de l'entreprise 	<b>Date d'établissement du rapport :</b> Fait à <b>Douvres-La-Delivrande</b> le <b>28/08/2025</b> <b>Cabinet : EXIM - CMDI-Expertises</b> <b>Nom du responsable : COSSEC Christophe</b> <b>Nom du diagnostiqueur : BRALEY Patrick</b>

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

**C SOMMAIRE**

<b>INFORMATIONS GENERALES.....</b>	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....</b>	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S) .....</b>	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION .....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R.1334-21).....	4
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....</b>	<b>5</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS .....</b>	<b>5</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....</b>	<b>6</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	9
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	9
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	9
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	9
COMMENTAIRES .....	10
<b>ELEMENTS D'INFORMATION .....</b>	<b>10</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS.....</b>	<b>11</b>
<b>ATTESTATION(S) .....</b>	<b>14</b>

## D CONCLUSION(S)

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

**Liste des locaux non visités et justification**

Aucun

**Liste des éléments non inspectés et justification**

Aucun

## E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

### Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièvement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

### Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ( Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périmétriques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardaques bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

**F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE****Date du repérage : 28/08/2025**

NOTA 1 - La recherche de Matériaux Contenant de l'Amiante (MCA) de l'« immeuble ou partie d'immeuble bâti » objet de la vente et de la présente mission porte :

- sur chaque construction ou partie de construction avec ou sans terrain périphérique
- sur tous les revêtements ou surfaces des matériaux ou produits, de la construction au contact de l'air et donc susceptibles de générer un risque d'inhalation de fibres d'amiante pour l'occupant des locaux référencés.

NOTA 2 - Dans le cas d'un immeuble collectif d'habitation, le présent rapport ne porte que sur les parties privatives.

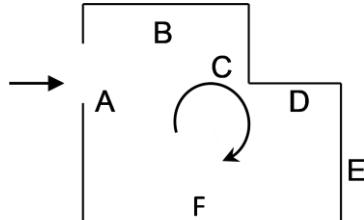
En plus du présent rapport, pour que le propriétaire vendeur soit exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer la présence d'amiante sur les parties communes, il doit fournir à l'acquéreur la « fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante » (DTA) portant sur les parties communes.

NOTA 3 - Les repérages de matériaux contenant de l'amiante pour : « constitution du DTA (dossier technique amiante) », « avant réalisation de travaux », « avant démolition » ou « examen visuel suite à désamiantage », font l'objet de missions de repérage amiante différentes.

NOTA 4 - En aucun cas le présent diagnostic ne saurait être utilisé lorsque des travaux sont envisagés ou dans le cadre d'une démolition. En effet, le présent diagnostic ne portant que sur les parties visibles et accessibles de l'immeuble et selon la liste des matériaux figurant à l'annexe 13-9 du Code de la construction et de l'habitation, il ne saurait préjuger de la présence ou de l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans les parties inaccessibles ou en dehors de la liste figurant à l'annexe 13-9 précitée.

**Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :**

Sens du repérage pour évaluer un local :

**G RAPPORTS PRECEDENTS**

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

**H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE****LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION**

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Chambre n°1	RDC	OUI	
2	Séjour/Cuisine	RDC	OUI	
3	WC	RDC	OUI	
4	Salle d'eau	RDC	OUI	
5	Dégagement n°1	RDC	OUI	
6	Garage	RDC	OUI	
7	Escalier EST	Ext	OUI	
8	Escalier ouest	Ext	OUI	
9	Toiture	Ext	OUI	
10	Façade	Ext	OUI	
11	Cuisine	1er	OUI	
12	Dégagement n°2	1er	OUI	
13	Salle de Bains	1er	OUI	
14	Chambre n°2	1er	OUI	
15	Chambre n°3	1er	OUI	
16	Chambre n°4	1er	OUI	
17	Combles	2ème	OUI	

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	<b>Chambre n°1</b>	RDC	Mur	A, B, C, D	Lambris bois
			Plafond	Plafond	Béton - Dalle de plafond polystyrène
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Volets	A	Bois - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
2	<b>Séjour/Cuisine</b>	RDC	Mur	A	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Béton - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Murs	B, C, D	Béton - Papier peint
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Volets	C	Bois - Peinture
3	<b>WC</b>	RDC	Mur	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Béton - Dalle de plafond polystyrène
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Murs	B, C, D	Béton - Papier peint
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Conduit de fluide	B	Métal - Peinture
			Grille de défense	C	Métal - Peinture
4	<b>Salle d'eau</b>	RDC	Mur	A	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Murs	B, C	Béton - Papier peint
			Mur	D	Brique - Faïence
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	B	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Fenêtre - Volets	B	Bois - Peinture
5	<b>Dégagement n°1</b>	RDC	Mur	A, B, C	Bois - Papier peint
			Plafond	Plafond	Béton - Dalle de plafond polystyrène
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Murs	D	Brique - Papier peint
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Embrasure	A	Plâtre - Papier peint
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Porte n°3 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Mur	A, B	Béton - Peinture
6	<b>Garage</b>	RDC	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton
			Murs	C	Brique - Peinture
			Mur	D	Béton
			Conduit de fluide	Plafond	Métal
			Marches	Sol	Béton
7	<b>Escalier EST</b>	Ext			

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			Main-courante	Toutes zones	Bois - Peinture
8	Escalier ouest	Ext	Main-courante	Toutes zones	Bois - Peinture
			Marches	Sol	Béton
			Toiture	Toutes zones	Tuiles
9	Toiture	Ext	Murs	Toutes zones	Béton - Crépi
10	Façade	Ext	Mur	A, D	Béton - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Murs	B, C	Brique - Peinture
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Volets	A	Bois - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Mur	A	Brique - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
11	Cuisine	1er	Plancher	Sol	Parquet
			Mur	B, C	Bois - Peinture
			Murs	D	Brique - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Porte n°3 - Dormant et ouvrant intérieurs gauche	D	Bois - Peinture
			Porte n°4 - Dormant et ouvrant intérieurs droite	D	Bois - Peinture
			Mur	A	Bois - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Dalle de plafond polystyrène
			Plancher	Sol	Parquet - Revêtement PVC collé
13	Salle de Bains	1er	Murs	B, D	Brique - Papier peint
			Mur	C	Béton - Papier peint
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs droite	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Volets	C	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Brique - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Papier peint
			Plancher	Sol	Parquet
			Mur	B, C	Béton - Papier peint
14	Chambre n°2	1er	Murs	D	Brique - Papier peint
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs droite	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	B	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Fenêtre - Volets	B	Bois - Peinture
			Mur	A, D	Brique - Papier peint
			Mur	B, C	Béton - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs droite	A	Bois - Peinture
15	Chambre n°3	1er	Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Volets	C	Bois - Peinture
			Mur	A, D	Brique - Papier peint
			Mur	B, C	Béton - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
16	Chambre n°4	1er	Porte - Dormant et ouvrant intérieurs droite	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Volets	C	Bois - Peinture
			Mur	A, B	Brique - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			Plancher	Sol	Parquet
			Mur	C, D	Béton - Papier peint
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs droite	A	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Volets	C	Bois - Peinture
17	<b>Combles</b>	2ème	Mur	A, B, C, D	Béton
			Plafond	Plafond	Charpente bois - Film sous toiture
			Plancher	Sol	Bois
			Conduit de fluide n°1	Toutes zones	Brique
			Conduit de fluide n°2	Toutes zones	Brique

**LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR**

Néant

**LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE**

Néant

**LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.**

Néant

**RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)**

Néant

LEGENDE			
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériaux non dégradé(s)	MD : Matériaux dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP Evaluation périodique AC1 Action corrective de premier niveau AC2 Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES	
	Néant

## I ELEMENTS 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 (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

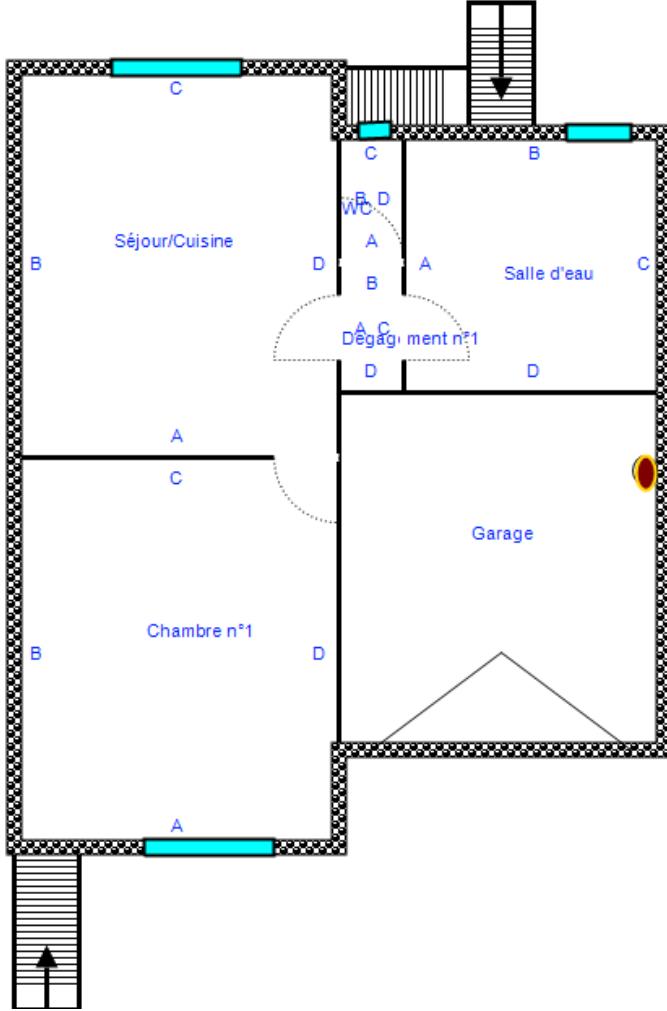
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)

## ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	Bâtiment – Niveau :
N° dossier :	4630_28.08.25_ SAMSON et LEVI				
N° planche :	1/3	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	EX'IM			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1

Légende :



The floor plan illustrates the layout of a house with various rooms labeled: Séjour/Cuisine, Salle d'eau, Garage, Chambre n°1, and WC. Fluid conduits are represented by blue lines. Key points of interest are marked with letters A, B, C, and D. A legend indicates that a red square represents a "Conduit de fluide".

- Conduit de fluide:** Indicated by a red square icon.

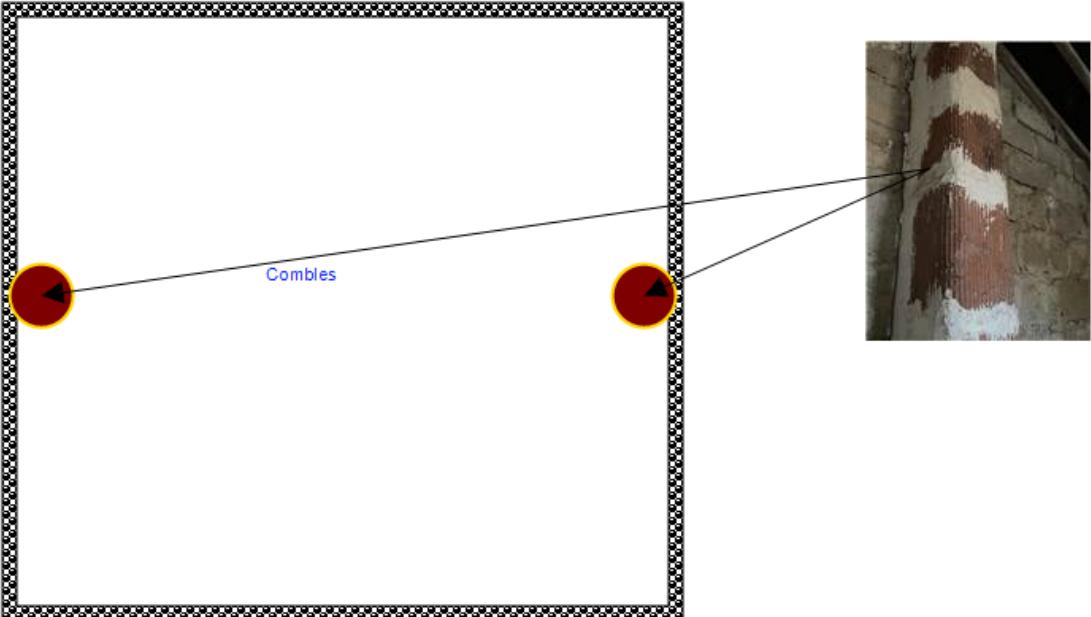
PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	4630_28.08.25_ SAMSON et LEVI		
N° planche :	2/3	Version : 0	Type : Croquis
Origine du plan :	EX'IM		
		Adresse de l'immeuble :	6 allée des Courlis 14830 LANGRUNE-SUR-MER
		Bâtiment – Niveau :	Croquis N°2

The floor plan illustrates a single-story house with the following layout:

- Rooms:** Cuisine (Kitchen), Salle de Bains (Bathroom), Chambre n°2 (Bedroom 2), Chambre n°3 (Bedroom 3), and Chambre n°4 (Bedroom 4).
- Access Points:** Points A, B, C, and D are marked along the perimeter and internal walls.
- Déplacement n°2:** A dotted circle indicates a second movement path from point A to point C.

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	4630_28.08.25_ SAMSON et LEVI		
N° planche :	3/3	Version : 0	Type : Croquis
Origine du plan :	EX'IM		
		Adresse de l'immeuble :	6 allée des Courlis 14830 LANGRUNE-SUR-MER
		Bâtiment – Niveau :	Croquis N°3

Légende :  
 Conduit de fluide



Combles



## ATTESTATION(S)

Adhésion  
N° A023

## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cedex, attestons que la :

CONTROLES,MESURES & DIAGNOSTIC  
5 RUE PHILIPPE LEBON ZAE DE LA FOSSETTE  
14440 DOUVRES-LA-DELIVRANDE

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances**, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10583929904A023**.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.**

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

1 000 000 € PAR SINISTRE ET 2 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 12 décembre 2024  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
CS 40020 - 75017 PARIS  
RCB Paris 366 123 069 - N°ORIAS 07 000 473

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 / 3



Police N° 10583929904A023

## Activités assurées

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- AMIANTE** sans mention
- AMIANTE** avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE** avec ou sans mention
- ELECTRICITE**
- GAZ**
- PLOMB** (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE**

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièvement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
  - Les mesures d'empoussièvement en fibres d'amiante dans les immeubles bâties (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
  - Les mesures d'empoussièvement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
  - Les mesures d'empoussièvement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie

### 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

2 / 3



Police N° 10583929904A023

- Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFFRAC.  
**Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.**
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Qualité de l'Air Intérieur
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aéraulique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéraulique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

## 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

3 / 3

## CERTIFICAT DE QUALIFICATION

La certification  
QUALIXPERT

des diagnostiqueurs

Certificat N° C3607

Monsieur Patrick BRALEY



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante sans mention	Certificat valable Du 13/06/2022 au 13/02/2026	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 13/06/2022 au 30/01/2026	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 13/06/2022 au 13/02/2026	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 13/06/2022 au 17/01/2026	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 13/06/2022 au 17/01/2026	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 12 janvier 2023

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

R/lo

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site Internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES

Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

### A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie

### B Objet du CREP

Les parties privatives

Occupées

Par des enfants mineurs :  Oui  Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Ou les parties communes d'un immeuble

Avant la vente

Ou avant la mise en location

Avant travaux

### C Adresse du bien

6 allée des Courlis

14830 LANGRUNE-SUR-MER

### D Propriétaire

Nom : Madame et Monsieur SAMSON et LEVI

Adresse : 6 Allée des Courlis 14830 LANGRUNE-SUR-MER

### E Commanditaire de la mission

Nom : Madame et Monsieur SAMSON et LEVI

Qualité : Particulier

Adresse : 6 Allée des Courlis

14830 LANGRUNE-SUR-MER

### F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil :Protec

Nature du radionucléide :Cobalt 57

Modèle de l'appareil :LPA-1

Date du dernier chargement de la source :25/04/2025

N° de série : 5073

Activité de la source à cette date :444

### G Dates et validité du constat

N° Constat : 4630\_28.08.25\_ SAMSON et LEVI P

Date du rapport : 28/08/2025

Date du constat : 28/08/2025

Date limite de validité : Aucune

### H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
108	10	9,26 %	98	90,74 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

### I Auteur du constat

Signature



Cabinet : EXIM - CMDI-Expertises

Nom du responsable : COSSEC Christophe

Nom du diagnostiqueur : BRALEY Patrick

Organisme d'assurance : AXA FRANCE IARD

Police : 10583929904

## SOMMAIRE

### PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP .....	1
OBJET DU CREP .....	1
ADRESSE DU BIEN .....	1
PROPRIETAIRE .....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION .....	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X .....	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT .....	1
CONCLUSION .....	1
AUTEUR DU CONSTAT .....	1

### RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES .....

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ; .....	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB .....	3

### RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION .....

L'AUTEUR DU CONSTAT .....	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR) .....	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL .....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL .....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER .....	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION .....	3
OCCUPATION DU BIEN .....	3
LISTE DES LOCAUX VISITES .....	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES .....	4

### METHODOLOGIE EMPLOYEE .....

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X .....	4
STRATEGIE DE MESURAGE .....	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE .....	5

### PRESENTATION DES RESULTATS .....

#### CROQUIS .....

#### RESULTATS DES MESURES .....

#### COMMENTAIRES .....

#### LES SITUATIONS DE RISQUE .....

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE .....	16
---	----

### OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES .....

### ANNEXES .....

NOTICE D'INFORMATION .....	17
CERTIFICAT DE QUALIFICATION .....	19

## 1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;  
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

## 2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

### 2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : <b>BRALEY Patrick</b>	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>LCC, 17 Rue Pierre Borel 81100 CASTRES</b> Numéro de Certification de qualification : <b>C3607</b> Date d'obtention : <b>13/06/2022</b>
---	--

### 2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) : <b>CAE-2019-028643</b> Nom du titulaire : <b>EXIM - CMDI-Expertises</b>	Date d'autorisation : <b>25/06/2019</b> Expire-le : <b>08/12/2027</b>
---	--

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **COSSEC Christophe**

### 2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabricant de l'étalon : <b>NIST</b> N° NIST de l'étalon : <b>2573</b>	Concentration : <b>1 mg/cm²</b> Incertitude : <b>0,03 mg/cm²</b>
--	---

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	28/08/2025	1
En fin du CREP	198	28/08/2025	1
Si une remise sous tension a lieu			

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

### 2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : <b>NC</b> Nom du contact : <b>NC</b>	Coordonnées : <b>NC</b>
--	-------------------------

### 2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : <b>1920</b> Nombre de bâtiments : <b>1</b>	Nombre de cages d'escalier : Nombre de niveaux : <b>2</b>
---	--

### 2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : <b>6 allée des Courlis 14830 LANGRUNE-SUR-MER</b> Type : <b>Maison individuelle</b> Nombre de Pièces : <b>5</b> Référence cadastrale : <b>000AA - 0025</b>	Bâtiment : Entrée/cage n° : Etage : Situation sur palier : Destination du bâtiment : <b>Habitation individuelles</b> ( <b>Maisons</b> )
--	---

### 2.7 Occupation du bien

L'occupant est	<input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input checked="" type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :
----------------	---	---

## 2.8 | Liste des locaux visités

N°	Local	Etage
1	Chambre n°1	RDC
2	Séjour/Cuisine	RDC
3	WC	RDC
4	Salle d'eau	RDC
5	Dégagement n°1	RDC
6	Escalier EST	Ext
7	Escalier ouest	Ext
8	Cuisine	1er
9	Dégagement n°2	1er
10	Salle de Bains	1er
11	Chambre n°2	1er
12	Chambre n°3	1er
13	Chambre n°4	1er

## 2.9 | Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

## 3 | METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

### 3.1 | Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm<sup>2</sup>

### 3.2 | Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

## 4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

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

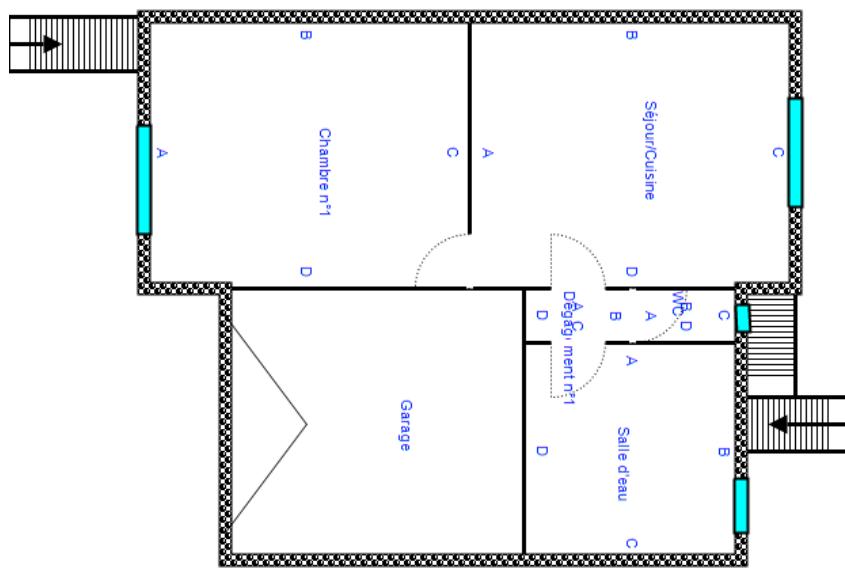
**NOTE** Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

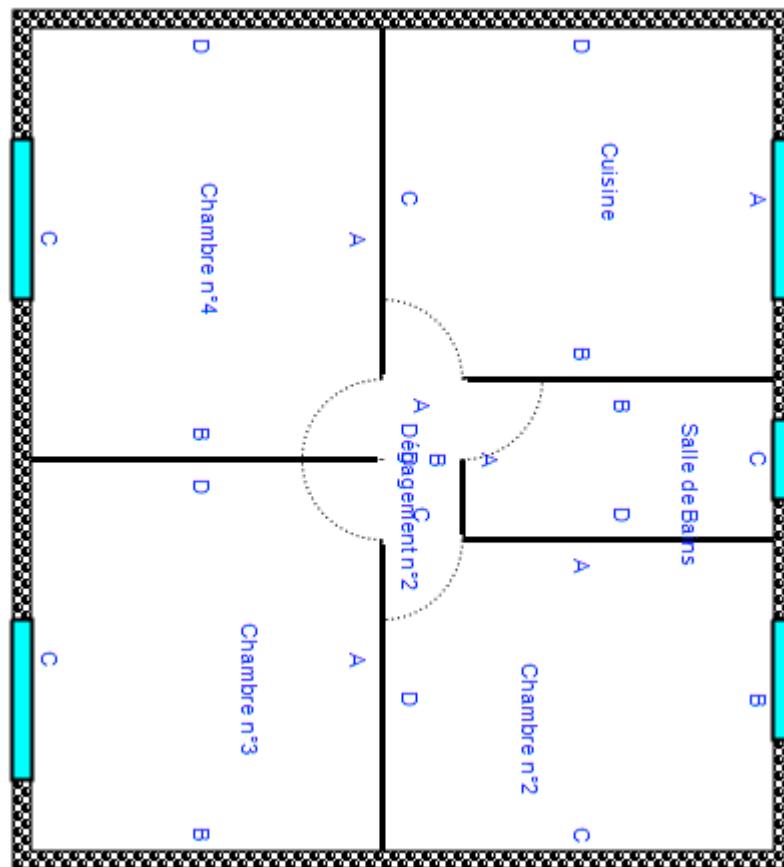
Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

## 5 CROQUIS

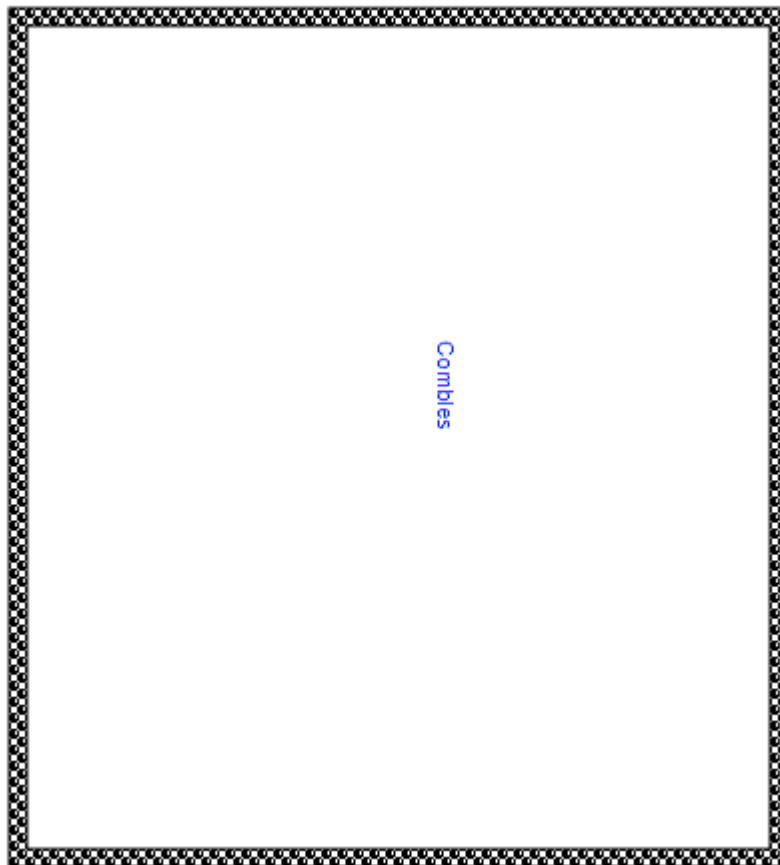
## Croquis N°1



## Croquis N°2



Croquis N°3



## 6 RESULTATS DES MESURES

### Local : Escalier EST (Ext)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	Sol	Marches	Béton							Non peint
82	Toutes zones	Main-courante	Bois	Peinture	C			0,16	0	
83					MD			0,19		
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>2</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0,00 %</b>

### Local : Escalier ouest (Ext)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	Sol	Marches	Béton							Non peint
84	Toutes zones	Main-courante	Bois	Peinture	C			0,19	0	
85					MD			0,14		
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>2</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0,00 %</b>

### Local : Chambre n°1 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Lambris bois							Bois brut
2	A	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C		0,18	0	
3						MD		0,67		
4	A	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,17	0	
5						MD		0,17		
6	A	Porte-fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C		0,52	0	
7						MD		0,38		
	B	Mur	Lambris bois							Bois brut
	C	Mur	Lambris bois							Bois brut
8	C	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,39	0	
9						MD		0,13		
	D	Mur	Lambris bois							Bois brut
	Plafond	Plafond	Béton	Dalle de plafond polystyrène						Elément postérieur à 1949
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>9</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0,00 %</b>

**Local : Séjour/Cuisine (RDC)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
10	A	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,55	0	
11					MD			0,45		
20	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,19	0	
21					MD			0,16		
14	B	Murs	Béton	Papier peint	C			0,18	0	
15					MD			0,16		
16	C	Murs	Béton	Papier peint	C			0,44	0	
17					MD			0,16		
24	C	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,23	0	
25					MD			0,14		
26	C	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,18	0	
27					MD			0,63		
28	C	Porte-fenêtre Volets	Bois	Peinture	C			0,17	0	
29					MD			0,31		
18	D	Murs	Béton	Papier peint	C			0,53	0	
19					MD			0,18		
22	D	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,2	0	
23					MD			0,18		
12	Plafond	Plafond	Béton	Peinture	C			0,26	0	
13					MD			0,56		

**Nombre total d'unités de diagnostic**      **10**      **Nombre d'unités de classe 3**      **0**      **% de classe 3**      **0,00 %**

**Local : WC (RDC)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
30	A	Mur	Bois	Peinture	C			0,18	0	
31					MD			0,18		
38	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,19	0	
39					MD			0,18		
44	B	Conduit de fluide	Métal	Peinture	C			0,66	0	
45					MD			0,17		
32	B	Murs	Béton	Papier peint	C			0,17	0	
33					MD			0,51		
40	C	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,13	0	
41					MD			0,18		
42	C	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,24	0	
43					MD			0,4		
46	C	Grille de défense	Métal	Peinture	C			0,17	0	
47					MD			0,59		
34	C	Murs	Béton	Papier peint	C			0,38	0	
35					MD			0,16		

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
36	D	Murs	Béton	Papier peint	C			0,44	0	Elément postérieur à 1949
37					MD			0,16		
	Plafond	Plafond	Béton	Dalle de plafond polystyrène						
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>				<b>10</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>	<b>0,00 %</b>

**Local : Salle d'eau (RDC)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
48	A	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,19	0	
49					MD			0,18		
58	A	Porte	Bois	Peinture	C			0,54	0	
59					MD			0,16		
60	B	Fenêtre	Bois	Peinture	C			0,18	0	
61					MD			0,19		
62	B	Fenêtre	Bois	Peinture	C			0,16	0	
63					MD			0,18		
64	B	Fenêtre	Bois	Peinture	C			0,31	0	
65					MD			0,16		
52	B	Murs	Béton	Papier peint	C			0,6	0	
53					MD			0,17		
54	C	Murs	Béton	Papier peint	C			0,17	0	
55					MD			0,18		
56	D	Mur	Brique	Faïence	C			0,59	0	
57					MD			0,2		
50	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,41	0	
51					MD			0,18		
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>				<b>9</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>	<b>0,00 %</b>

**Local : Dégagement n°1 (RDC)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
66	A	Mur	Bois	Papier peint	C			0,16	0	
67					MD			0,18		
74	A	Porte n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,18	0	
75						MD		0,19		
76	A	Porte n°1	Embrasure	Plâtre	Papier peint	C		0,58	0	
77						MD		0,18		
68	B	Mur	Bois	Papier peint	C			0,29	0	
69					MD		0,3			
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>				<b>9</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>	<b>0,00 %</b>

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
78	B	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,38	0	
79					MD			0,16		
70	C	Mur	Bois	Papier peint	C			0,39	0	
71					MD			0,38		
80	C	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,48	0	
81					MD			0,45		
72	D	Murs	Brique	Papier peint	C			0,18	0	
73					MD			0,17		
	Plafond	Plafond	Béton	Dalle de plafond polystyrène						Elément postérieur à 1949
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>9</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0,00 %</b>

#### Local : Cuisine (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
86	A	Mur	Béton	Peinture	C			0,41	0	
87					MD			0,17		
96	A	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,29	0	
97					MD			0,16		
98	A	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,19	0	
99					MD			0,19		
100	A	Porte-fenêtre Volets	Bois	Peinture	C			0,56	0	
101					MD			0,19		
90	B	Murs	Brique	Peinture	C			0,23	0	
91					MD			0,45		
102	B	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,41	0	
103					MD			0,17		
92	C	Murs	Brique	Peinture	C			0,16	0	
93					MD			0,34		
94	D	Mur	Béton	Peinture	C			0,19	0	
95					MD			0,23		
88	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,17	0	
89					MD			0,58		
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>9</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0,00 %</b>

#### Local : Dégagement n°2 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
104	A	Mur	Brique	Peinture	C			0,61	0	
105					MD			0,14		

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
108	B	Mur	Bois	Peinture	C			0,38	0	
109					MD			0,17		
114	B	Porte n°1	Bois	Peinture	C			0,36	0	
115					MD			0,58		
110	C	Mur	Bois	Peinture	C			0,42	0	
111					MD			0,17		
116	C	Porte n°2	Bois	Peinture	C			0,36	0	
117					MD			0,18		
112	D	Murs	Brique	Peinture	C			0,17	0	
113					MD			0,47		
118	D	Porte n°3	Bois	Peinture	C			0,29	0	
119					MD			0,27		
120	D	Porte n°4	Bois	Peinture	C			0,43	0	
121					MD			0,19		
106	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,12	0	
107					MD			0,18		
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>9</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0,00 %</b>

**Local : Salle de Bains (1er)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
122	A	Mur	Bois	Papier peint	C			0,18	0	
123					MD			0,17		
130	A	Porte	Bois	Peinture	C			0,19	0	
131					MD			0,52		
124	B	Murs	Brique	Papier peint	C			0,17	0	
125					MD			0,19		
132	C	Fenêtre	Bois	Peinture	C			0,17	0	
133					MD			0,46		
134	C	Fenêtre	Bois	Peinture	C			0,7	0	
135					MD			0,57		
136	C	Fenêtre	Bois	Peinture	C			0,14	0	
137					MD			0,19		
128	C	Mur	Béton	Papier peint	C			0,17	0	
129					MD			0,16		
126	D	Murs	Brique	Papier peint	C			0,17	0	
127					MD			0,62		
	Plafond	Plafond	Plâtre	Dalle de plafond polystyrène						Elément postérieur à 1949
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>9</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0,00 %</b>

**Local : Chambre n°2 (1er)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
138	A	Mur	Brique	Papier peint	C			0,44	0	
139										
154	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs droite	Bois	Peinture	C		0,68	0	
155										
156	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C		0,18	0	
157										
158	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,16	0	
159										
160	B	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C		0,48	0	
161										
148	B	Mur	Béton	Papier peint	C			0,2	0	
149										
140	B	Mur	Brique	Papier peint	C			0,13	0	
141										
150	C	Mur	Béton	Papier peint	C			0,19	0	
151										
142	C	Mur	Brique	Papier peint	C			0,5	0	
143										
144	D	Mur	Brique	Papier peint	C			0,26	0	
145										
152	D	Murs	Brique	Papier peint	C			0,19	0	
153										
146	Plafond	Plafond	Plâtre	Papier peint	C			0,16	0	
147										

**Nombre total d'unités de diagnostic** **12** **Nombre d'unités de classe 3** **0** **% de classe 3** **0,00 %**

**Local : Chambre n°3 (1er)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
162	A	Mur	Brique	Papier peint	C			0,2	0	
163										
172	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs droite	Bois	Peinture	C		0,52	0	
173										
164	B	Mur	Béton	Papier peint	C			0,18	0	
165										
174	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C		0,24	0	
175										
176	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,62	0	
177										
178	C	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C		0,66	0	
179										



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
168	C	Mur	Béton	Papier peint	C			0,18	0	
169					MD			0,18		
170	D	Mur	Brique	Papier peint	C			0,54	0	
171					MD			0,43		
166	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,2	0	
167					MD			0,45		
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>9</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0,00 %</b>

#### Local : Chambre n°4 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
180	A	Mur	Brique	Papier peint	C			0,4	0	
181					MD			0,51		
190	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs droite	Bois	Peinture	C			0,16	0	
191					MD			0,55		
184	B	Mur	Brique	Papier peint	C			0,18	0	
185					MD			0,57		
186	C	Mur	Béton	Papier peint	C			0,65	0	
187					MD			0,18		
192	C	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,41	0	
193					MD			0,18		
194	C	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,58	0	
195					MD			0,63		
196	C	Porte-fenêtre Volets	Bois	Peinture	C			0,48	0	
197					MD			0,18		
188	D	Mur	Béton	Papier peint	C			0,18	0	
189					MD			0,16		
182	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,64	0	
183					MD			0,39		
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>9</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0,00 %</b>

#### LEGENDE

<b>Localisation</b>	<b>HG</b> : en Haut à Gauche	<b>HC</b> : en Haut au Centre	<b>HD</b> : en Haut à Droite
	<b>MG</b> : au Milieu à Gauche	<b>C</b> : au Centre	<b>MD</b> : au Milieu à Droite
	<b>BG</b> : en Bas à Gauche	<b>BC</b> : en Bas au Centre	<b>BD</b> : en Bas à Droite
<b>Nature des dégradations</b>	<b>ND</b> : Non dégradé		
	<b>EU</b> : Etat d'usage		
		<b>NV</b> : Non visible	
		<b>D</b> : Dégradé	

#### 7 COMMENTAIRES

Néant

## 8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée :  Oui  Non

## 9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

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

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



## 10 ANNEXES

### NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

#### **Les effets du plomb sur la santé**

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

**L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

#### **Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

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

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

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

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

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

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

#### **Si vous êtes enceinte**

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

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

## Récapitulatif des mesures positives

### Local : Escalier EST (Ext)

Aucune mesure positive

### Local : Escalier ouest (Ext)

Aucune mesure positive

### Local : Chambre n°1 (RDC)

Aucune mesure positive

### Local : Séjour/Cuisine (RDC)

Aucune mesure positive

### Local : WC (RDC)

Aucune mesure positive

### Local : Salle d'eau (RDC)

Aucune mesure positive

### Local : Dégagement n°1 (RDC)

Aucune mesure positive

### Local : Cuisine (1er)

Aucune mesure positive

### Local : Dégagement n°2 (1er)

Aucune mesure positive

### Local : Salle de Bains (1er)

Aucune mesure positive

### Local : Chambre n°2 (1er)

Aucune mesure positive

### Local : Chambre n°3 (1er)

Aucune mesure positive

### Local : Chambre n°4 (1er)

Aucune mesure positive

## CERTIFICAT DE QUALIFICATION

 <b>Certificat N° C3607</b>		
<b>Monsieur Patrick BRALEY</b>		
<b>Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur <a href="http://www.qualixpert.com">www.qualixpert.com</a> conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.</b>		
<b>dans le(s) domaine(s) suivant(s) :</b>		
<b>Amiante sans mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du 13/06/2022 au 13/02/2026	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	<b>Certificat valable</b> Du 13/06/2022 au 30/01/2026	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du 13/06/2022 au 13/02/2026	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du 13/06/2022 au 17/01/2026	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du 13/06/2022 au 17/01/2026	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Date d'établissement le jeudi 12 janvier 2023</b> <b>Marjorie ALBERT</b> <b>Directrice Administrative</b>		
<i>Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT <a href="http://www.qualixpert.com">www.qualixpert.com</a>.</i>		
<small>F09 Certification de compétence version N 010120</small>		
<small>LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - <a href="http://www.qualixpert.com">www.qualixpert.com</a>  sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018</small>		

# DPE

## diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2514E2998709R

établi le : 18/09/2025

valable jusqu'au : 17/09/2035



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



adresse : 6 allée des Courlis, 14830 LANGRUNE-SUR-MER

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1920

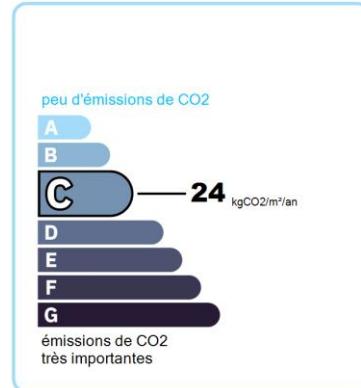
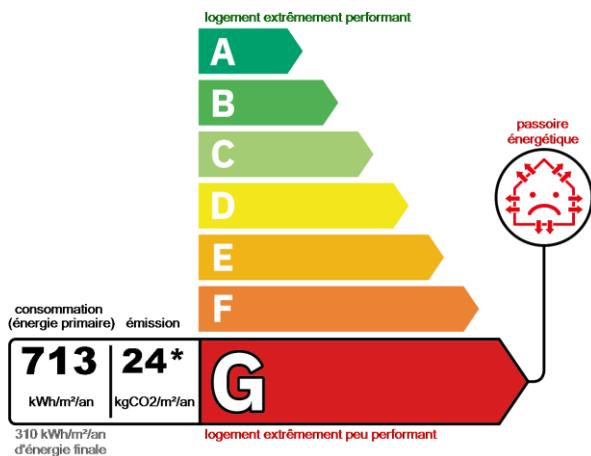
surface de référence : 51 m<sup>2</sup>

propriétaire : SAMSON et LEVI

adresse : 6 Allée des Courlis, 14830 LANGRUNE-SUR-MER

### Performance énergétique et climatique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.  
Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 1226 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 6353 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 2 757 € et 3 729 € par an



Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 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

**EXIM - CMDI-Expertises**

5 rue Philippe LEBON - ZAE de la Fossette  
14440 Douvres-La-Délivrande

diagnostiqueur :  
Christophe COSSEC

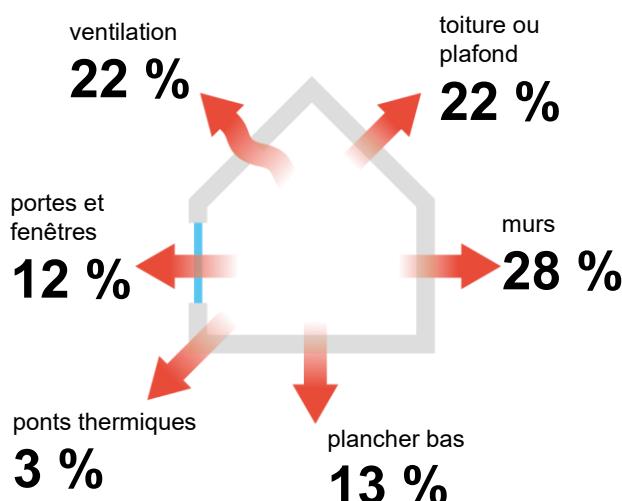
tel : 09.70.75.36.27

email : [exim14@exim.fr](mailto:exim14@exim.fr)

n° de certification : CPDI6453

organisme de certification : I.Cert

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



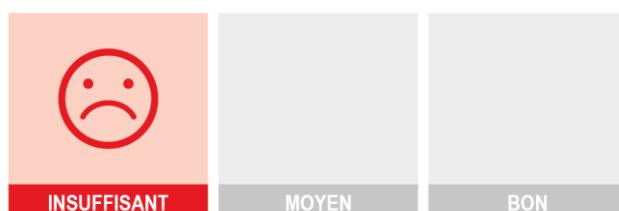
INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

## Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

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



## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

	panneaux thermiques		panneaux solaires photovoltaïques
	pompe à chaleur		géothermie
	chauffe eau thermodynamique		système de chauffage au bois
	réseau de chaleur vertueux		

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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement

\*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
thermomètre chauffage	électricité 32418 (14095 éf)	Entre 2 456€ et 3 322€	 88%
douche eau chaude sanitaire	électricité 3751 (1631 éf)	Entre 284€ et 384€	11%
astérisque refroidissement			0%
ampoule éclairage	électricité 222 (96 éf)	Entre 17€ et 23€	1%
ventilateur auxiliaires			0%
énergie totale pour les usages recensés	<b>36 391 kWh</b> (15 822 kWh é.f.)	Entre 2 757€ et 3 729€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 78,05l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 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 en moyenne -20,2% sur votre facture **soit -584 € par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- ➔ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- ➔ Chauffez les chambres à 17°C 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 → 78,05l /jour



#### d'eau chaude à 40°C

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

32l consommés en moins par jour,  
c'est en moyenne -27% sur votre facture **soit -91 € par an**

**astuces**

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



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

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 4 EXT Nord Blocs de béton pleins donnant sur Extérieur, non isolé Mur 3 EXT Ouest Blocs de béton pleins donnant sur Extérieur, non isolé Mur 1 EXT Est Blocs de béton pleins donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Local non chauffé, isolation inconnue	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond Bois sous solives bois donnant sur Combles perdus, non isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical	insuffisante

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Autres émetteurs à effet joule Electrique, installation en 1985, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2010, individuel, production par semi-accumulation
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 pilotage	Autres émetteurs à effet joule : Autre émetteur à effet joule : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

## 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
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur

## 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 : 22891 à 40190 €

lot

#### description

#### performance recommandée



murs

Isolation des murs par l'extérieur : Réalisation d'une Isolation Thermique par l'extérieur.

Effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau du tableau des baies quand cela est possible. ( $R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ ) (épaisseur indicative : 16 cm)

Type d'isolant :

Enduit ouvert à la diffusion de vapeur (ordre de grandeur  $Sd < 2\text{m}$ ) isolant Biosourcé de type Fibre de bois ou tout autre isolant, (PSE, laine de roche...) selon spécifications du système d'ITE, dont l'avis technique est compatible avec la pose envisagée.

Technique : Utiliser des panneaux calés chevillés sous solution enduite imperméable à l'eau et perméable à la vapeur d'eau (solution ETICS).

Utiliser des chevilles à rupture de pont thermique.

Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

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



murs

Isolation des murs par l'extérieur : Réalisation d'une Isolation Thermique par l'extérieur.

Effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau du tableau des baies quand cela est possible. ( $R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ ) (épaisseur indicative : 16 cm)

Type d'isolant :

Enduit ouvert à la diffusion de vapeur (ordre de grandeur  $Sd < 2\text{m}$ ) isolant Biosourcé de type Fibre de bois ou tout autre isolant, (PSE, laine de roche...) selon spécifications du système d'ITE, dont l'avis technique est compatible avec la pose envisagée.

Technique : Utiliser des panneaux calés chevillés sous solution enduite imperméable à l'eau et perméable à la vapeur d'eau (solution ETICS).

Utiliser des chevilles à rupture de pont thermique.

Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

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



murs

Isolation des murs par l'extérieur : Réalisation d'une Isolation Thermique par l'extérieur.

Effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau du tableau des baies quand cela est possible. ( $R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ ) (épaisseur indicative : 16 cm)

Type d'isolant :

Enduit ouvert à la diffusion de vapeur (ordre de grandeur  $Sd < 2\text{m}$ ) isolant Biosourcé de type Fibre de bois ou tout autre isolant, (PSE, laine de roche...) selon spécifications du système d'ITE, dont l'avis technique est compatible avec la pose envisagée.

Technique : Utiliser des panneaux calés chevillés sous solution enduite imperméable à l'eau et perméable à la vapeur d'eau (solution ETICS).

Utiliser des chevilles à rupture de pont thermique.

Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

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



toiture et combles

Isolation thermique des planchers de combles perdus par l'extérieur : Isolation des plafonds par l'extérieur.

$R > 7 \text{ m}^2.\text{K/W}$  et épaisseur indicative : 30 cm

$R \geq 7 \text{ m}^2.\text{K/W}$

Type d'isolant : perméable à la vapeur d'eau de type ouate de cellulose ou tout autre type de matériaux compatible avec le support  
 Technique : couche croisée ou insufflée sur membrane pare vapeur indépendante de l'isolant et continue.  
 Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente

**plancher bas**

Isolation des planchers bas (ITE) : Isolation des planchers en sous face.

Caractéristiques de l'isolant :

- Résistance thermique (R) : Minimum de 3 m<sup>2</sup>.K/W.
- Épaisseur indicative : 12 cm d'isolant.

Type d'isolant : isolant avec avis technique indiquant une pose compatible avec le lot.

R = 3 m<sup>2</sup>.K/W

Technique : doublage en sous face avec un isolant en panneau.

Veiller à ce que l'isolation soit continue sous toute la surface du plancher.

Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter

[Fenêtres] Remplacement des menuiseries existantes :

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation thermique renforcée.

Performance recommandée : Uw ≤ 1,3 W/m<sup>2</sup>.K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m<sup>2</sup>.K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Type : Fenêtre battante

Matériaux : PVC

Uw <1,3 W/m<sup>2</sup>K

Positionnement : Au nu extérieur

Mise en œuvre obligatoire d'une bande de mousse imprégnée pour assurer l'étanchéité entre le bâti et le dormant

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

**portes et fenêtres**

Mise en place de volets isolants. : Mise en place de volet isolants avec une épaisseur de lame > 12 mm

Caractéristiques : R > 0,22 m<sup>2</sup>.K/W

Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

**portes et fenêtres**

[Fenêtres] Remplacement des menuiseries existantes :

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation thermique renforcée.

Performance recommandée : Uw ≤ 1,3 W/m<sup>2</sup>.K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m<sup>2</sup>.K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Type : Fenêtre battante

Matériaux : PVC

Uw <1,3 W/m<sup>2</sup>K

Positionnement : Au nu extérieur

Mise en œuvre obligatoire d'une bande de mousse imprégnée pour assurer l'étanchéité entre le bâti et le dormant

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

**portes et fenêtres**

Mise en place de volets isolants. : Mise en place de volet isolants avec une épaisseur de lame > 12 mm

Caractéristiques : R > 0,22 m<sup>2</sup>.K/W

Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

**portes et fenêtres**

[Fenêtres] Remplacement des menuiseries existantes :

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation thermique renforcée.

Performance recommandée : Uw ≤ 1,3 W/m<sup>2</sup>.K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m<sup>2</sup>.K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Type : Fenêtre battante

Uw <1,3 W/m<sup>2</sup>K

Matériaux : PVC

Positionnement : Au nu extérieur

Mise en œuvre obligatoire d'une bande de mousse imprégnée pour assurer l'étanchéité entre le bâti et le dormant  
Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air



## portes et fenêtres

Mise en place de volets isolants. : Mise en place de volet isolants avec une épaisseur de lame > 12 mm

Caractéristiques :  $R > 0,22 \text{ m}^2\text{K/W}$

Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

[Fenêtres] Remplacement des menuiseries existantes :  
Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation thermique renforcée.

Performance recommandée :  $Uw \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  et un facteur de transmission solaire  $Sw \geq 0,3$  ou un  $Uw \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$  et un facteur de transmission solaire  $Sw \geq 0,36$ . Type : Fenêtre battante

Matériaux : PVC

$Uw < 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

Positionnement : Au nu extérieur

Mise en œuvre obligatoire d'une bande de mousse imprégnée pour assurer l'étanchéité entre le bâti et le dormant

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

Mise en place de volets isolants. : Mise en place de volet isolants avec une épaisseur de lame > 12 mm

Caractéristiques :  $R > 0,22 \text{ m}^2\text{K/W}$

Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

[Fenêtres] Remplacement des menuiseries existantes :  
Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation thermique renforcée.

Performance recommandée :  $Uw \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  et un facteur de transmission solaire  $Sw \geq 0,3$  ou un  $Uw \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$  et un facteur de transmission solaire  $Sw \geq 0,36$ . Type : Fenêtre battante

Matériaux : PVC

$Uw < 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

Positionnement : Au nu extérieur

Mise en œuvre obligatoire d'une bande de mousse imprégnée pour assurer l'étanchéité entre le bâti et le dormant

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

Mise en place de volets isolants. : Mise en place de volet isolants avec une épaisseur de lame > 12 mm

Caractéristiques :  $R > 0,22 \text{ m}^2\text{K/W}$

Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

VMC Hygroréglable type B (MI) : Installer une VMC hygroréglable type B, adaptée pour ajuster les débits d'air en fonction du taux d'humidité, avec une attention particulière à l'étanchéité à l'air de l'enveloppe.

Caractéristiques du système :

- Caisson de ventilation à placer de préférence dans les combles perdus.

• Puissance :  $\leq 15 \text{ W-Th-C}$ .

Réseau de distribution :

- Fourniture et pose de gaines de ventilation isolées pour les passages hors du volume chauffé.
- Privilégier l'utilisation de gaines rigides ou semi-rigides pour une meilleure durabilité et efficacité.

Bouches d'extraction : Installer des bouches hygroréglables dans les pièces humides ou de service (cuisine, WC, salle d'eau) pour réguler l'extraction de l'air en fonction de l'humidité ambiante, assurant ainsi une ventilation efficace et économique.

Prévoir des entrées d'air adaptées sur les fenêtres afin d'assurer le bon fonctionnement du matériel.



## portes et fenêtres



## portes et fenêtres



## ventilation

## 2

**Les travaux à envisager** montant estimé : 11500 à 17500 €

lot	description	performance recommandée
 chauffage	<p>PAC Air/Eau Double service sur radiateurs basse T° : Installer une pompe à chaleur air/eau non réversible pour desservir le circuit de chauffage à créer.</p> <p>1. Caractéristiques de performance* : COP Pivot : 3,69 (source froide à 7°C, source chaude à 45°C pour radiateurs basse température). Puissance absorbée pivot : 1,33 kW.</p> <p>*Les éléments de puissance et performance pivot sont donnés à titre indicatif o SCOP utilisé dans le calcul : 3,4</p> <p>2. Étude de dimensionnement : Adapter les éléments de puissance et de performance en fonction du produit sélectionné pour le projet, sur la base d'une étude de dimensionnement des besoins thermiques du bâtiment.</p> <p>3. Régulation et intermittence : Installer un système de régulation avec un programmeur et des robinets thermostatiques adaptés au chauffage à basse température. Optimiser également l'isolation du réseau de distribution pour réduire les pertes de chaleur entre le module extérieur et les émetteurs intérieurs (radiateurs).</p> <p>4. Réseau de distribution : Vérifier que les tuyaux reliant le module extérieur et les systèmes de chauffage intérieur sont correctement isolés pour maximiser l'efficacité.</p>	SCOP = 3.4

**Commentaire:**

## Travaux à envisager:

Les travaux entraînant des modifications architecturales et des modifications de l'aspect extérieur du bâtiment doivent respecter les règlements d'urbanisme en vigueur à la date des travaux. Il est nécessaire de faire une demande d'autorisation préalable ou de permis de construire auprès de l'autorité compétente, avant le commencement des travaux (exemple : isolation thermique par extérieur, remplacement des menuiseries extérieures...).

La réalisation d'interfaces de qualité est essentielle pour la prévention des pathologies, pour la performance énergétique du bâtiment et pour éviter des impasses de rénovation.

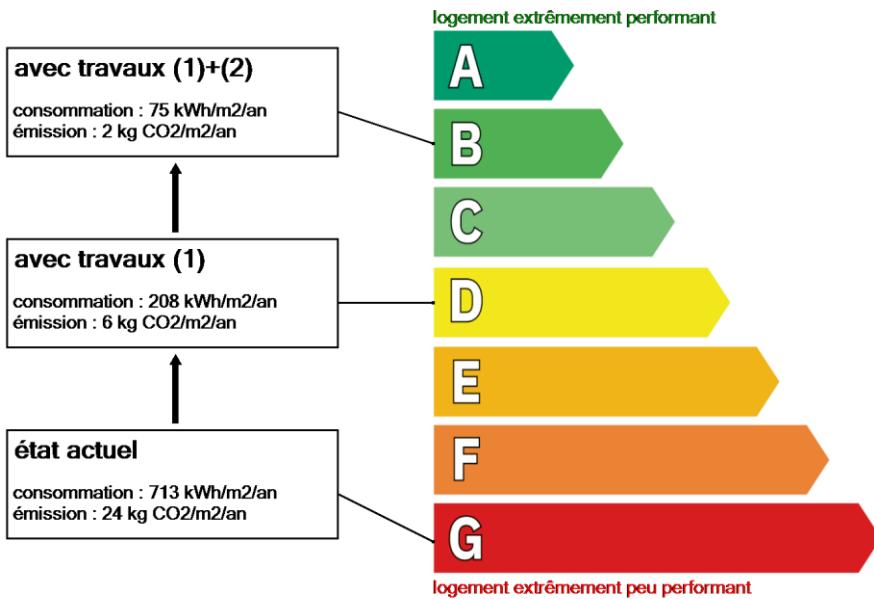
La rénovation énergétique en plusieurs étapes présente les avantages suivants :

- a. Maîtrise du budget
- b. Réduction des perturbations
- c. Permettre de s'adapter aux besoins et aux priorités de chacun.

Il est cependant important de bien planifier chaque étape et de s'entourer de professionnels compétents pour garantir la cohérence et l'efficacité de la rénovation

## Recommandations d'amélioration de la performance

### Évolution de la performance après travaux



#### 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 :

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](http://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

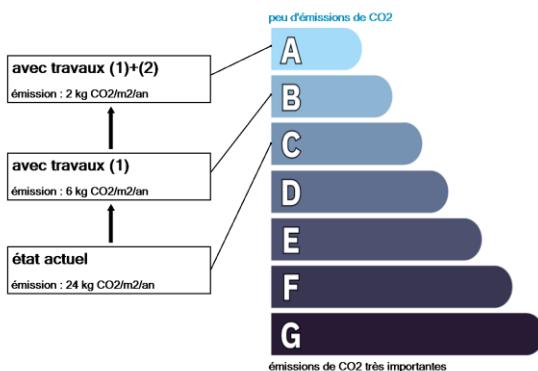
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

[france-renov.gouv.fr/aides](http://france-renov.gouv.fr/aides)



#### Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert ,Parc d'Affaires Espace Performance – Bât K 35760 SAINT-GRÉGOIRE

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **000AA-0025**

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

Date de visite du bien : **08/09/2025**

**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 :

Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en œuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, valeurs prises par défaut en l'absence de justificatifs, etc...).

Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16°C pendant la journée en semaine. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en œuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		14 - Calvados
Altitude	donnée en ligne	7
Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	valeur estimée	1920
Surface de référence du logement	observée ou mesurée	51
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,8

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	observée ou mesurée	12,92 m <sup>2</sup>
Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton pleins
Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
Mur 1 EXT Est		
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	observée ou mesurée	Est
Mur 2 LC Sud	Surface	18,7 m <sup>2</sup>

généralités

enveloppe

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Matériaux mur	observée ou mesurée	Blocs de béton pleins	
Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm	
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non	
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non	
Inertie	observée ou mesurée	Lourde	
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Local chauffé	
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage	
Orientation	observée ou mesurée	Sud	
Surface	observée ou mesurée	13,33 m <sup>2</sup>	
Matériaux mur	observée ou mesurée	Blocs de béton pleins	
Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm	
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non	
Mur 3 EXT Ouest	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Lourde	
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur	
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage	
Orientation	observée ou mesurée	Ouest	
Surface	observée ou mesurée	18,7 m <sup>2</sup>	
Matériaux mur	observée ou mesurée	Blocs de béton pleins	
Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm	
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non	
Mur 4 EXT Nord	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Lourde	
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur	
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage	
Orientation	observée ou mesurée	Nord	
Surface	observée ou mesurée	51,51 m <sup>2</sup>	
Type	observée ou mesurée	Bois sous solives bois	
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non	
Plafond	Inertie	observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Combles perdus	
Type d'adjacence	observée ou mesurée	51,51 m <sup>2</sup>	
Surface Aue	observée ou mesurée	87,56 m <sup>2</sup>	
Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée	Oui	
Plancher 1	Surface	observée ou mesurée	51,51 m <sup>2</sup>
Type de plancher bas	observée ou mesurée	Entre solives bois avec ou sans remplissage	
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue	
Inertie	observée ou mesurée	Légère	
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Garage	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Porte Fenêtre 1 Cuisine	Surface Aiu	🔍 observée ou mesurée 51,51 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	🔍 observée ou mesurée 103,2 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	🔍 observée ou mesurée Non
	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée 3,5 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	🔍 observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	🔍 observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	🔍 observée ou mesurée Baie sous un balcon ou auvent
Porte Fenêtre 2 Séjour	Avancée I	🔍 observée ou mesurée 1 m
	Type de masques lointains	🔍 observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	🔍 observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	🔍 observée ou mesurée 5 cm
	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée 3,5 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	🔍 observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	🔍 observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
Fenêtre 3 CH	Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée Ouest
	Type de masque proches	🔍 observée ou mesurée Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée I	🔍 observée ou mesurée 1 m
	Type de masques lointains	🔍 observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	🔍 observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	🔍 observée ou mesurée 5 cm
	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée 2,1 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois	
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur	
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
Type volets	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)	
Orientation des baies	observée ou mesurée	Ouest	
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
Présence de joints	observée ou mesurée	Non	
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur	
Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm	
Surface de baies	observée ou mesurée	2,1 m <sup>2</sup>	
Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical	
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non	
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non	
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois	
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur	
<b>Fenêtre 4 CH</b>	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	observée ou mesurée	0,4 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
<b>Fenêtre 5 SDB</b>	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
<b>Linéaire Mur 3 EXT Ouest (à gauche du refend)</b>	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	2,8 m
<b>Linéaire Mur 1 EXT Est (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	2,8 m
<b>Linéaire Porte Fenêtre 2 Séjour Mur 3 EXT Ouest</b>	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 3 CH Mur 3 EXT Ouest</b>	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 4 CH Mur 1 EXT Est</b>	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 5 SDB Mur 1 EXT Est</b>	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	2,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

## équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Autres émetteurs à effet joule	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée
	Type générateur	observée ou mesurée
	Surface chauffée	observée ou mesurée
	Année d'installation	observée ou mesurée
	Energie utilisée	observée ou mesurée
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée
	Type émetteur	observée ou mesurée
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée
	Type de chauffage	observée ou mesurée
Chauffe-eau vertical Electrique	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée
	Présence de comptage	observée ou mesurée
	Type de distribution	observée ou mesurée
	Type générateur	observée ou mesurée
	Année installation	observée ou mesurée
	Energie utilisée	observée ou mesurée
	Type production ECS	observée ou mesurée
	Pièces alimentées contigües	observée ou mesurée
	Production en volume habitable	observée ou mesurée
	Volume de stockage	observée ou mesurée
Ventilation	Type de ballon	observée ou mesurée
	Catégorie de ballon	observée ou mesurée
	Type de ventilation	observée ou mesurée
	Q4Paconv/m <sup>2</sup>	valeur par défaut
	Année installation	valeur par défaut
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée

## Certificat de qualification



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI6453 Version 008

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur COSSEC Christophe**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 05/09/2022 - Date d'expiration : 04/09/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 05/09/2022 - Date d'expiration : 04/09/2029
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 15/01/2025 - Date d'expiration : 09/08/2029
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (3) Date d'effet : 10/08/2022 - Date d'expiration : 09/08/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 10/08/2022 - Date d'expiration : 09/08/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 05/09/2022 - Date d'expiration : 04/09/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 21/09/2022 - Date d'expiration : 20/09/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 05/09/2022 - Date d'expiration : 04/09/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 15/01/2025.

*Etienne Lamy*

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.  
 (2) Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 124-12-1 du code de la construction et de l'habitation.  
 (3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnostiqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)



CPE DI FR 11 rev19

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K  
35760 Saint-Grégoire



# RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;

Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Vu l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible

## A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments**

Type de bâtiment :  appartement  
 maison individuelle

Nature du gaz distribué :  GN  
 GPL  
 Air propané ou butané

Distributeur de gaz : Non Communiqué

Installation alimentée en gaz :  OUI  NON

Rapport n° : 4630\_28.08.25\_SAMSON et LEVI GAZ

- Désignation et situation du ou des lots de copropriété :**

Adresse : 6 allée des Courlis  
14830 LANGRUNE-SUR-MER

Escalier :

Bâtiment :

N° de logement :

Etage :

Numéro de Lot :

Réf. Cadastrale : 000AA - 0025

Date du Permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997

## B DESIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

- Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :**

Nom : Madame et Monsieur SAMSON et LEVI

Prénom :

Adresse : 6 Allée des Courlis  
14830 LANGRUNE-SUR-MER

- Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Nom / Prénom

Adresse :

- Titulaire du contrat de fourniture de gaz :**

Nom : Monsieur CHAINON

Prénom : Philippe

Adresse : 61 Rue des Bains

14510 HOULGATE

Téléphone : 06.83.09.98.09

Numéro de point de livraison gaz

Ou  Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres

Ou  A défaut le numéro de compteur Numéro :

## C DESIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic**

Nom / Prénom : BRALEY Patrick

Raison sociale et nom de l'entreprise :

EXIM - CMDI-Expertises

Adresse : 5 rue Philippe LEBON - ZAE de la Fossette  
14440 Douvres-La-Delivrande

N° Siret : 83274029400018

- Désignation de la compagnie d'assurance**

Nom : AXA FRANCE IARD

N° de police : 10583929904

Date de validité : 31/12/2025

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

LCC

17 Rue Pierre Borel

81100 CASTRES le 13/06/2022

N° de certification : C3607

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Juillet 2022



## D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Autres appareils		Observations	
Genre (1)	Type (2)	Taux de CO (ppm)	Anomalie
Marque Modèle	Puissance (kW) Localisation		Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Cuisinière 	Non raccordé		Anomalie(s) : 8c - 11a - 14
LADEN	Séjour/Cuisine		L'installation n'est pas alimentée en gaz

### LEGENDE

(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur...
(2)	Non raccordé – Raccordé - Etanche
A.R.	Appareil Raccordé
D.E.M	Dispositif d'Extraction Mécanique
CENR	Chauffe Eau Non Raccordé

## E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> ou 32c <sup>(7)</sup>	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
<i>Risques Encourus</i>				
11a	DGI	Au moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple	Séjour/Cuisine Appareil 1 LADEN (Cuisinière)	<p>L'utilisation d'un tube souple pour un appareil de cuisson n'est pas autorisée. L'utilisation d'un tube souple ou d'un tuyau non approprié peut entraîner une fuite de gaz. Il est recommandé d'utiliser un tuyau flexible métallique (ou en caoutchouc armé), avec embouts mécaniques</p> <p>— Fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés ; — Fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible en mauvais état (par exemple : fissures, craquelures)</p>
<i>L'absence d'OCA ou son inaccessibilité exclut la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil (par exemple, dans le cas de dé-raccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil). Il existe un risque de fausse manoeuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manoeuvre peut entraîner un dégagement de gaz et donc un risque d'explosion. Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil.</i>				
8c	DGI	Au moins un organe de coupe d'appareil d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable.	Séjour/Cuisine Appareil 1 LADEN (Cuisinière)	<p>Robinet Sapin DGI</p> <p>Présence d'un robinet de commande muni d'un about porte caoutchouc non démontable. L'utilisation de ce type de robinet est interdite le 1er Juillet 2015. Le robinet a été fermé afin d'éviter tout risque de fuite, d'incendie, d'explosion et d'intoxication. Il est recommandé de faire remplacer au plus vite ce robinet par un professionnel qualifié.</p>

L'absence d'OCA ou son inaccessibilité exclut la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil (par exemple, dans le cas de dé-raccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil). Il existe un risque de fausse manoeuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manoeuvre peut entraîner un dégagement de gaz et donc un risque d'explosion. Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil.



14	<b>A1</b>	<b>La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée</b>	<b>Séjour/Cuisine</b> <b>Appareil 1 LADEN (Cuisinière)</b>	<b>La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation est dépassée, par sécurité il est recommandé de le faire remplacer par un professionnel qualifié.</b>
<i>— Fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés ; — Fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible en mauvais état (par exemple : fissures, craquelures)</i>				

**LEGENDE**

(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée
(4) A1	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2	L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI (Danger Grave et 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 constituants la source du danger.
(7) 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.

## F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTROLES ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTROLES N'AYANT PAS PU ETRE REALISES

**Liste des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs**

Néant

**Liste des points de contrôles n'ayant pu être réalisés**

N°	Intitulé
A	D.1 Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson mobiles alimentés par une bouteille de butane) / La flamme d'au moins un brûleur est jaune, charbonne ou décolle partiellement
B1	D.1 Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson mobiles alimentés par une bouteille de butane) / La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint
C1	D.1 Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson mobiles alimentés par une bouteille de butane) / La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four
D1	D.1 Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson mobiles alimentés par une bouteille de butane) / La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage du débit maxi au débit mini

## G 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

Néant



## H 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 remise en service**.  
Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
- 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

## I EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Ou
- Fermeture totale** avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
  - Fermeture partielle** avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
    - Transmission au Distributeur de gaz par \_\_\_\_\_ des informations suivantes :
      - Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
      - Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)
    - Remise au client de la « **fiche informative distributeur de gaz** » remplie.

## J EN CAS D'ANOMALIE 32c : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Transmission au Distributeur de gaz par \_\_\_\_\_ de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « **fiche informative distributeur de gaz** » remplie

## K SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise	<b>Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz</b>
	Visite effectuée le : <b>28/08/2025</b>
	Fait à <b>Douvres-La-Delivrande</b> le <b>28/08/2025</b>
	Rapport n° : <b>4630_28.08.25_SAMSON et LEVI GAZ</b>
	Date de fin de validité : <b>27/08/2028</b>
	Nom / Prénom du responsable : <b>COSSEC Christophe</b>
	Nom / Prénom de l'opérateur : <b>BRALEY Patrick</b>

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



## ANNEXE – PHOTOS

## Point de contrôle N° 11a



Description :

**DGI** Au moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple

## Point de contrôle N° 8c



Description :

**DGI** Au moins un organe de coupure d'appareil d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable.

**Point de contrôle N° 14**Description :

**A1** La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée

## ANNEXE – AUTRES DOCUMENTS

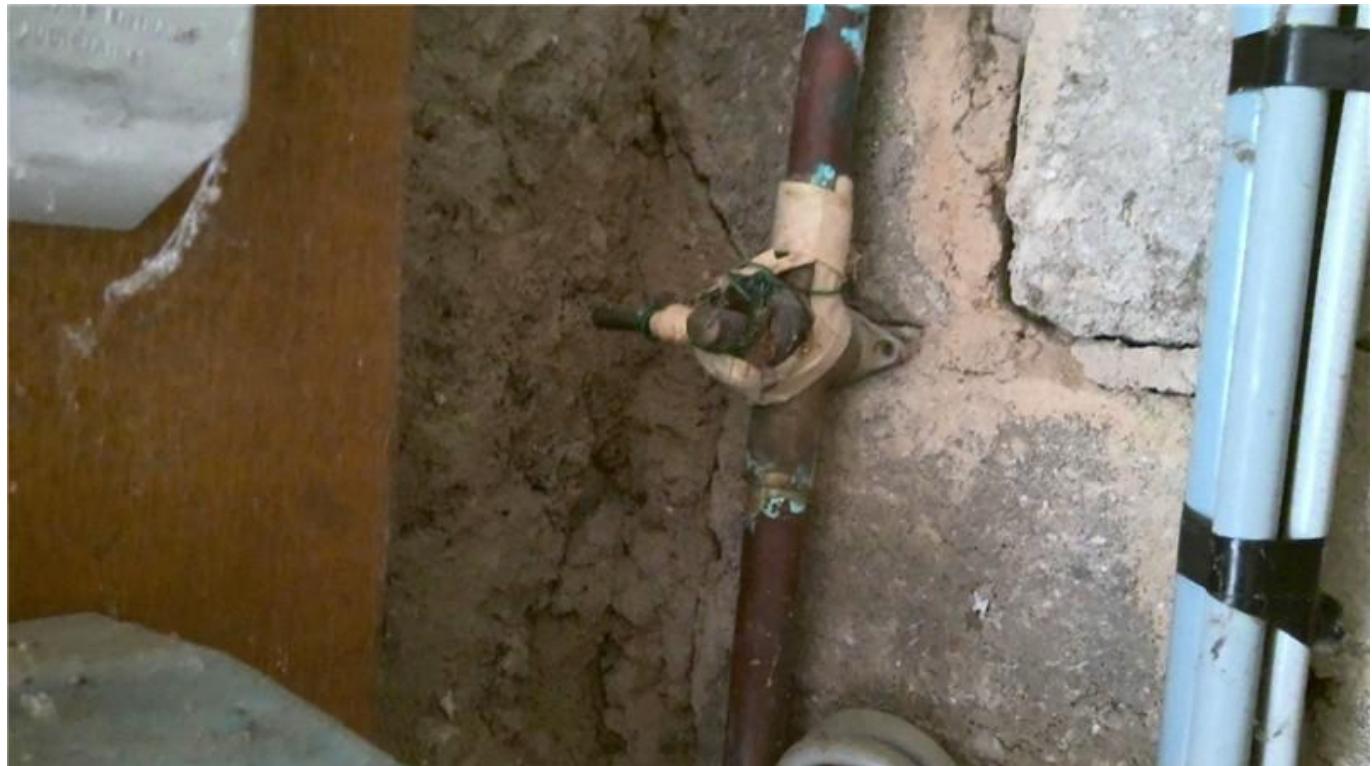




Etat de l'installation intérieure de GAZ



Etat de l'installation intérieure de GAZ





Etat de l'installation intérieure de GAZ





## CERTIFICAT DE QUALIFICATION

<b>Certificat N° C3607</b>		
<b>Monsieur Patrick BRALEY</b>		
<p><b>Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur <a href="http://www.qualixpert.com">www.qualixpert.com</a> conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.</b></p>		
<p><b>dans le(s) domaine(s) suivant(s) :</b></p>		
<b>Amiante sans mention</b>	<b>Certificat valable</b>	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. Du 13/06/2022 au 13/02/2026
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	<b>Certificat valable</b>	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. Du 13/06/2022 au 30/01/2026
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b>	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. Du 13/06/2022 au 13/02/2026
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b>	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. Du 13/06/2022 au 17/01/2026
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b>	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. Du 13/06/2022 au 17/01/2026
<b>Date d'établissement le jeudi 12 janvier 2023</b> <b>Marjorie ALBERT</b> <b>Directrice Administrative</b>		
<p><b>Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT <a href="http://www.qualixpert.com">www.qualixpert.com</a>.</b></p>		
<small>F09 Certification de compétence version N 010120</small>		
<small>LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - <a href="http://www.qualixpert.com">www.qualixpert.com</a> sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018</small>		



## FICHE INFORMATIVE DISTRIBUTEUR DE GAZ

Vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement, cette information concerne votre installation intérieure de gaz

**AVERTISSEMENT :** selon l'arrêté du 23 février 2018 modifié, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas.

Dans le cadre de l'application des articles L.134-6 et R.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

### F.1 Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies présentant un **Danger Grave Immédiat (DGI)**.

Cette ou ces anomalies sont désignée(s) par le ou les numéros de point de contrôle suivant(s) :

6b1  ; 6b2  ; 6c  ; 7a2  ; 7b  ; 7d2  ; 8c  ; 9b  ; 11a  ; 11c  ; 12a  ; 18e  ; 22  ; 23  ; 24a1  ; 24b1  ; 25a  ; 25b  ; 27  ; 28a  ; 28b  ; 29c1  ; 29c2  ; 29c4  ; 29c5  ; 32a  ; B2  ; C2  ; D2  ; H  ; I  ; J  ; S1  ; S2  ; S3  ; T

Le libellé des anomalies est donné dans le Tableau F1 de la présente annexe.

Ces anomalies n'ont rien d'irrémédiables et peuvent être, dans la majorité des cas, facilement corrigées.

Pour assurer votre sécurité, le \_\_\_\_\_, l'opérateur de diagnostic désigné **BRALEY Patrick** a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval du :

- point de livraison
- ou  point de comptage estimation (PCE)
- ou  à défaut le compteur

Numéro :

- Partiellement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'appareil ou la partie défectueuse de votre installation intérieure de gaz,
- Totalelement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'intégralité de votre installation intérieure de gaz.

Ceci est signalé par la ou les étiquettes de condamnation apposée(s) par l'opérateur de diagnostic.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé avec le n° d'enregistrement suivant : \_\_\_\_\_ cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_, à votre distributeur de gaz **Non Communiqué**.

**Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG ([www.afgaz.fr](http://www.afgaz.fr)), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.**

### AVERTISSEMENT

**Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**



## SI VOUS ETES TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ (VENDEUR, OCCUPANT, ...)

Votre distributeur de gaz va prendre contact avec vous pour vous accompagner dans votre démarche de correction des anomalies, en vous :

- Fournissant une liste de professionnels, au cas où vous n'en connaîtrez pas ;
- Indiquant, pour les réparations les plus simples, comment corriger la ou les anomalies ;
- Rappelant le délai de 3 mois dont vous disposez pour effectuer les travaux de remise en état.

Afin de régulariser votre dossier avec votre distributeur de gaz :

- Faites corriger la (ou les) anomalie(s) ;
- Après correction des anomalies, envoyer l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins avant l'expiration du délai fixé par le distributeur de gaz à son adresse afin de continuer à bénéficier de l'énergie gaz pour votre logement.

### Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'Attestation de levée de DGI dans un délai de 3 mois à compter de la date de réalisation du diagnostic, il interviendra pour :

- Fermer le robinet d'alimentation générale de votre installation intérieure de gaz ;
- Empêcher toute manœuvre de ce robinet en le condamnant ; voire en procédant à la dépose du compteur.

Le distributeur de gaz informera votre fournisseur de gaz de cette intervention.

Votre logement ne pourra donc plus bénéficier de l'énergie gaz tant qu'une Attestation de levée de DGI ne sera pas réceptionnée par le distributeur de gaz.

Après intervention du distributeur pour les actions citées ci-dessus, la remise à disposition de l'énergie gaz pour votre logement sera facturée.

## SI VOUS ETES ACQUEREUR OU NOUVEL OCCUPANT

Si vous souhaitez souscrire un contrat de fourniture de gaz auprès d'un fournisseur à l'issue de la vente, deux cas se présentent :

- La ou les anomalies DGI ont été corrigées, et l'Attestation de levée de DGI a été adressée au distributeur de gaz dans un délai de 3 mois ; celui-ci acceptera la demande de mise en service de votre installation présentée par votre fournisseur de gaz ;
- Dans le cas contraire, la demande de mise en service de votre installation intérieure de gaz adressée par votre fournisseur de gaz, sera refusée par le distributeur de gaz du fait de la présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat.

Dans le second cas, vous devez après correction de la ou des anomalies DGI, envoyer à votre fournisseur de gaz l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins. Votre fournisseur de gaz la transmettra au distributeur de gaz.

À partir de ce moment votre logement pourra à nouveau bénéficier de l'énergie gaz et le distributeur de gaz programmera la remise en service de votre installation intérieure de gaz en convenant avec vous d'un rendez-vous au plus près de la date que vous souhaiterez.



**Tableau F.1 — Liste des anomalies DGI — Danger Grave et Immédiat**

<b>Code</b>	<b>Libellé des anomalies DGI — Danger Grave et Immédiat</b>
<b>6b1</b>	L'installation présente un défaut d'étanchéité important en aval des robinets de commande
<b>6b2</b>	L'installation présente un défaut d'étanchéité important sur les tuyauteries fixes
<b>6c</b>	Au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord, ...)
<b>7a2</b>	installation GPL, l'organe de coupure n'est pas adapté à la pression de service
<b>7b</b>	Absence de l'ensemble de première détente
<b>7d2</b>	La lyre GPL est dangereuse
<b>8c</b>	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable
<b>9b</b>	La pression d'alimentation d'un appareil GPL est supérieure à 50 mbar
<b>11a</b>	Sur une installation alimentée en gaz de réseau, un moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple
<b>11c</b>	Le matériel utilisé pour le raccordement en gaz d'un appareil est marqué d'une marque reconnue mais n'est pas autorisé d'emploi ou le raccordement en gaz d'un appareil comporte plusieurs tuyaux flexibles
<b>12a</b>	Matériel non autorisé d'emploi, ou tube souple ou tuyau flexible non métallique en mauvais état
<b>18e</b>	Un appareil prévu pour fonctionner à l'extérieur ou à l'air libre est installé à l'intérieur
<b>22</b>	Absence de mention sur l'appareil ou sur la notice du constructeur attestant que l'appareil est équipé d'une triple sécurité
<b>23</b>	Le chauffe-eau non raccordé est installé dans un local où il présente un risque
<b>24a1</b>	Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amenée d'air
<b>24b1</b>	Le local équipé ou prévu pour un CENR n'est pas pourvu de sortie d'air
<b>25a</b>	Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau, 3 points d'eau dans plus de 2 pièces distinctes)
<b>25b</b>	Le chauffe-eau non raccordé dessert une douche
<b>27</b>	L'orifice d'évacuation des produits de combustion de l'appareil étanche débouche à l'intérieur d'un bâtiment
<b>28a</b>	Il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée
<b>28b</b>	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée
<b>29c1</b>	Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit
<b>29c2</b>	Le conduit de raccordement présente une perforation autre qu'un orifice de prélèvement
<b>29c4</b>	le conduit de raccordement présente un diamètre non adapté, notamment pour le raccordement à la buse de l'appareil au conduit de fumée
<b>29c5</b>	le conduit de raccordement présente un état de corrosion important
<b>32a</b>	L'appareil en place n'est pas spécifique VMC GAZ
<b>B2</b>	La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint
<b>C2</b>	La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four
<b>D2</b>	La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage de débit maxi au débit mini
<b>H</b>	Le chauffe-eau non raccordé est dangereux (teneur en CO trop importante) : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
<b>I</b>	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage du chauffe-eau non raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
<b>J</b>	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage de l'appareil raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
<b>S1</b>	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
<b>S2</b>	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique à l'arrêt), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
<b>S3</b>	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il ne doit pas être utilisé simultanément avec le dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement. L'installation doit être examinée par une personne compétente (installateur ou SAV).
<b>T</b>	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)



## ATTESTATION DE LEVÉE DE DGI

A RETOURNER AU DISTRIBUTEUR DE GAZ DANS UN DELAI DE 3 MOIS MAXIMUM

A COMPTER DU 28/08/2025

**Tous les champs de cette attestation doivent être remplis.  
À défaut, cette attestation ne sera pas considérée comme valable**

Numéro d'enregistrement du (ou des) DGI présent(s) en page 1 de la Fiche Informative Distributeur de gaz :

- ou     Numéro de point de livraison gaz (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche),  
ou     Numéro du point de comptage estimation (PCE) (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche)  
ou     à défaut le numéro de compteur

**Numéro :**

Adresse du logement :: **6 allée des Courlis**

**Code postal : 14830**

Ville : **LANGRUNE-SUR-MER**

Bâtiment :

Etage :

N° de logement :

Téléphone : .....

**Je soussigné .....**(NOM/prénom)..... certifie en ma qualité de :

- propriétaire du logement, et/ou**  
 **occupant**

**Et**

- titulaire, ou**  
 **demandeur**

**du contrat de fourniture de gaz ou son représentant que l(es) anomalie(s) de gravité DGI détectée(s) sur l'installation intérieure de gaz de mon logement, lors du diagnostic réalisé le 28/08/2025 par : BRALEY Patrick a (ont) été corrigée(s) de la manière suivante :**

.....  
.....

Fait à ..... , le .....

Nom du signataire : .....

**Signature**



## DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

<b>1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Localisation du ou des immeubles bâti(s)</b> Département : <b>CALVADOS</b> Commune : <b>LANGRUNE-SUR-MER (14830 )</b> Adresse : <b>6 allée des Courlis</b> Lieu-dit / immeuble :  Réf. cadastrale : <b>000AA - 0025</b></li> <li>▪ <b>Désignation et situation du lot de (co)propriété :</b></li> </ul>	Type d'immeuble : <b>Maison individuelle</b>  Date de construction : <b>1920</b> Année de l'installation : <b>&gt; à 15 ans</b>  Distributeur d'électricité : <b>Non Communiqué</b>  Rapport n° : <b>4630_28.08.25_ SAMSON et LEVI ELEC</b>  La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
<b>2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Identité du donneur d'ordre</b> Nom / Prénom : <b>SAMSON et LEVI</b> Tél. : Email : Adresse : <b>6 Allée des Courlis 14830 LANGRUNE-SUR-MER</b></li> <li>▪ <b>Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :</b> Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input checked="" type="checkbox"/> Autre le cas échéant (préciser) <input type="checkbox"/></li> <li>▪ </li> </ul>	
<b>3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Identité de l'opérateur :</b> Nom : <b>BRALEY</b> Prénom : <b>Patrick</b> Nom et raison sociale de l'entreprise : <b>EXIM - CMDI-Expertises</b> Adresse : <b>5 rue Philippe LEBON - ZAE de la Fossette 14440 Douvres-La-Delivrande</b> N° Siret : <b>83274029400018</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA FRANCE IARD</b> N° de police : <b>10583929904</b> date de validité : <b>31/12/2025</b> Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>LCC</b> , le <b>13/06/2022</b> , jusqu'au <b>13/02/2026</b> N° de certification : <b>C3607</b></li> </ul>	



#### 4

#### RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

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 d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

#### 5

#### CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.	GARAGE

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.3.3.4 a)	La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).	BALLON ECS GARAGE	Mauvaise connexion : Les canalisations métalliques et autres éléments conducteurs doivent être reliées à la terre. Leur continuité doit être inférieur à 2 Ohms. Les éléments conducteurs sont bien reliés mais avec une mauvaise continuité (supérieure à 2 Ohms). Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.



N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	CH1...	Présence de socle de prise de courant sans contact de terre. Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre grâce notamment au contact de terre des socles de prise.
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	SEJOUR/CUISINE	Mauvaise connexion : Les socles de prise de courant avec contact de terre doivent être reliées à la terre. La continuité doit être inférieur à 2ohms. Les prise de courant sont bien reliées mais avec une mauvaise continuité (supérieure à 2ohms). Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	DGT RDC...	Des circuits d'éclairage ne sont pas reliés à la terre. Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

#### Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	ROBINET BAIGNOIRE

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	SEJOUR/CUISINE RDC	L'enveloppe d'un boîtier de luminaire est manquante. Le matériel présente un risque de contact direct., L'enveloppe d'un socle de prise est détériorée. Le matériel présente un risque de contact direct.



N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	GARAGE DGT RDC	Présence de dominos accessibles. Les dominos devraient être dans un boîtier de connexion afin d'éviter tout risque de contact direct.
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	GARAGE	Risque de contact direct au niveau du tableau électrique. Lorsque le tableau électrique est fermé, il ne doit pas être possible de rentrer en contact avec les parties actives.

## 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	GARAGE	Présence de fusibles à tabatière, à broches rechargeables, porte fusible à couteaux, à bascule, à puits vétustes., Présence de douilles métalliques non reliées à la terre, non autorisées car elles présentent un risque de contact direct. Douille avec alimentation bilatérale
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	GARAGE	Présence de conducteurs isolés non protégés mécaniquement. Les conducteurs isolés ne doivent pas être visibles, ils doivent être protégés mécaniquement sur toute leur longueur.

### Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

### **Néant**

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

### **Sans objet**

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (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 en regard 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.



Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$ .
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	Non visible ou non visible sur toute la longueur
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Non visible ou non visible sur toute la longueur
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Non visible ou non visible sur toute la longueur
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION.	Non visible ou non visible sur toute la longueur
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	La liaison équipotentielle supplémentaire (section et connexions) n'est pas visible.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Non visible ou non visible sur toute la longueur

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 OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée



(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

## 7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

L'installation est vétuste et n'est pas protégée par un Dispositif de protection Différentiel à très Haute Sensibilité de type 30mA. Elle comporte de nombreuses anomalies. Nous recommandons au propriétaire de faire intervenir un installateur électricien qualifié afin de sécuriser l'installation et de supprimer les anomalies de celle-ci.



## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES 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 différentiel 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 priviliege, 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 les locaux contenant une baignoire ou une douche :

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

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

### Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

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

### Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

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

### Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

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

### Piscine privée ou bassin de fontaine :

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

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



## Informations complémentaires :

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 puits (15mm minimum):

La présence de 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.

**9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :**

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET****Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le **28/08/2025**

Date de fin de validité : **27/08/2028**

Etat rédigé à **Douvres-La-Delivrande** Le **28/08/2025**

Nom : **BRALEY** Prénom : **Patrick**



**Ex'im Calvados**  
Contrôles, Mesures & Diagnostics Immobiliers  
5 rue Philippe Lebon – ZAE de la Fossette  
14440 Douvres-La-Délivrande  
Tél. 09 70 75 36 27  
Siret 832 740 294 00018 – APE 7120B  
exim14@exim.fr



## CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



**Certificat N° C3607**

**Monsieur Patrick BRALEY**



**Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.**

**dans le(s) domaine(s) suivant(s) :**

<b>Amiante sans mention</b>	<b>Certificat valable</b>	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
	<b>Du 13/06/2022</b>	
	<b>au 13/02/2026</b>	
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	<b>Certificat valable</b>	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
	<b>Du 13/06/2022</b>	
	<b>au 30/01/2026</b>	
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b>	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
	<b>Du 13/06/2022</b>	
	<b>au 13/02/2026</b>	
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b>	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
	<b>Du 13/06/2022</b>	
	<b>au 17/01/2026</b>	
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b>	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
	<b>Du 13/06/2022</b>	
	<b>au 17/01/2026</b>	

Date d'établissement le jeudi 12 janvier 2023

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

Plo

**Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site Internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).**

F09 Certification de compétence version N 010120

**LCC** 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018



## ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

### LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES

Néant



## ANNEXE 2 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

**Point de contrôle N° B.1.3 b)**

Description : Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.

Observation(s)

Localisation : GARAGE

**Point de contrôle N° B.1.3 b)**

Description : Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.

Observation(s)

Localisation : GARAGE


**Point de contrôle N° B.3.3.4 a)**


<u>Description :</u>	La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).
<u>Observation(s)</u>	Mauvaise connexion : Les canalisations métalliques et autres éléments conducteurs doivent être reliées à la terre. Leur continuité doit être inférieur à 2 Ohms. Les éléments conducteurs sont bien reliés mais avec une mauvaise continuité (supérieure à 2 Ohms). Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.
<u>Localisation :</u>	BALLON ECS GARAGE

**Point de contrôle N° B.3.3.6 a1)**


<u>Description :</u>	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
<u>Observation(s)</u>	Présence de socle de prise de courant sans contact de terre. Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre grâce notamment au contact de terre des socles de prise.
<u>Localisation :</u>	CH1...


**Point de contrôle N° B.3.3.6 a2)**


<u>Description :</u>	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
<u>Observation(s)</u>	Mauvaise connexion : Les socles de prise de courant avec contact de terre doivent être reliées à la terre. La continuité doit être inférieur à 2ohms. Les prise de courant sont bien reliées mais avec une mauvaise continuité (supérieure à 2ohms). Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.
<u>Localisation :</u>	SEJOUR/CUISINE

**Point de contrôle N° B.3.3.6 a3)**


<u>Description :</u>	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
<u>Observation(s)</u>	Des circuits d'éclairage ne sont pas reliés à la terre. Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.
<u>Localisation :</u>	DGT RDC...

**Point de contrôle N° B.5.3 a)**

<u>Description :</u>	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	ROBINET BAIGNOIRE

**Point de contrôle N° B.7.3 a)**

<u>Description :</u>	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
<u>Observation(s)</u>	L'enveloppe d'un boîtier de luminaire est manquante. Le matériel présente un risque de contact direct., L'enveloppe d'un socle de prise est détériorée. Le matériel présente un risque de contact direct.
<u>Localisation :</u>	SEJOUR/CUISINE RDC


**Point de contrôle N° B.7.3 a)**


<u>Description :</u>	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
<u>Observation(s)</u>	L'enveloppe d'un boîtier de luminaire est manquante. Le matériel présente un risque de contact direct., L'enveloppe d'un socle de prise est détériorée. Le matériel présente un risque de contact direct.
<u>Localisation :</u>	SEJOUR/CUISINE RDC

**Point de contrôle N° B.7.3 a)**


<u>Description :</u>	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
<u>Observation(s)</u>	L'enveloppe d'un boîtier de luminaire est manquante. Le matériel présente un risque de contact direct., L'enveloppe d'un socle de prise est détériorée. Le matériel présente un risque de contact direct.
<u>Localisation :</u>	SEJOUR/CUISINE RDC

**Point de contrôle N° B.7.3 a)**

<u>Description :</u>	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
<u>Observation(s)</u>	L'enveloppe d'un boîtier de luminaire est manquante. Le matériel présente un risque de contact direct., L'enveloppe d'un socle de prise est détériorée. Le matériel présente un risque de contact direct.
<u>Localisation :</u>	SEJOUR/CUISINE RDC

**Point de contrôle N° B.7.3 d)**

<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Présence de dominos accessibles. Les dominos devraient être dans un boîtier de connexion afin d'éviter tout risque de contact direct.
<u>Localisation :</u>	GARAGE DGT RDC



## Point de contrôle N° B.7.3 d)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Présence de dominos accessibles. Les dominos devraient être dans un boîtier de connexion afin d'éviter tout risque de contact direct.
<u>Localisation :</u>	GARAGE DGT RDC

## Point de contrôle N° B.7.3 e)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Risque de contact direct au niveau du tableau électrique. Lorsque le tableau électrique est fermé, il ne doit pas être possible de rentrer en contact avec les parties actives.
<u>Localisation :</u>	GARAGE



## Point de contrôle N° B.7.3 e)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Risque de contact direct au niveau du tableau électrique. Lorsque le tableau électrique est fermé, il ne doit pas être possible de rentrer en contact avec les parties actives.
<u>Localisation :</u>	GARAGE

## Point de contrôle N° B.8.3 a)



<u>Description :</u>	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.
<u>Observation(s)</u>	Présence de fusibles à tabatière, à broches rechargeables, porte fusible à couteaux, à bascule, à puits vétustes., Présence de douilles métalliques non reliées à la terre, non autorisées car elles présentent un risque de contact direct. Douille avec alimentation bilatérale
<u>Localisation :</u>	GARAGE



## Point de contrôle N° B.8.3 a)



<u>Description :</u>	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.
<u>Observation(s)</u>	Présence de fusibles à tabatière, à broches rechargeables, porte fusible à couteaux, à bascule, à puits vétustes., Présence de douilles métalliques non reliées à la terre, non autorisées car elles présentent un risque de contact direct. Douille avec alimentation bilatérale
<u>Localisation :</u>	GARAGE

## Point de contrôle N° B.8.3 a)



<u>Description :</u>	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.
<u>Observation(s)</u>	Présence de fusibles à tabatière, à broches rechargeables, porte fusible à couteaux, à bascule, à puits vétustes., Présence de douilles métalliques non reliées à la terre, non autorisées car elles présentent un risque de contact direct. Douille avec alimentation bilatérale
<u>Localisation :</u>	GARAGE



## Point de contrôle N° B.8.3 e)



<u>Description :</u>	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.
<u>Observation(s)</u>	Présence de conducteurs isolés non protégés mécaniquement. Les conducteurs isolés ne doivent pas être visibles, ils doivent être protégés mécaniquement sur toute leur longueur.
<u>Localisation :</u>	GARAGE

## **Etat des Risques et Pollutions**

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

Référence : 4630\_28.08.25\_ SAMSON et LEVI  
Réalisé par Patrick BRALEY  
Pour le compte de EXIM 14 - CMDI Expertises

**Date de réalisation : 28 août 2025 (Valable 6 mois)**  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
**N° 14-2018-10-19-003 du 19 octobre 2018**

## Références du bien

**Adresse du bien**  
6 All. des Courlis  
14830 Langrune-sur-Mer

**Référence(s) cadastrale(s):**  
AA0025

*ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.*

**Vendeur**  
SAMSON et LEVI

**Acquéreur**  
[Redacted]



# Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). La présence de Catastrophes Naturelles sur la commune rend obligatoire la déclaration de sinistres.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
	Aucune procédure en vigueur sur la commune			-	-	-
	Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage			non	-	p.6
	Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(1)</sup>			non	-	-
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>			non	-	-

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 <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	2 sites * à - de 500 mètres

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

(1) 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).

(2) 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.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-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
	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	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).
		Non	-
		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.
	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	Non	-
		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.
		Non	-

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

## Sommaire

---

Synthèses .....	1
Formulaire récapitulatif .....	5
Obligations Légales de Débroussaillement .....	6
Déclaration de sinistres indemnisés .....	7
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés .....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions .....	9
Annexes .....	10

## 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 : 28/08/2025

Parcelle(s) : AA0025

6 All. des Courlis 14830 Langrune-sur-Mer

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>appliqué par anticipation</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
<b>Les risques naturels pris en compte sont liés à :</b>				
Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

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

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>appliqué par anticipation</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
<b>Les risques miniers pris en compte sont liés à :</b>				
Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

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

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
<b>Les risques technologiques pris en compte sont liés à :</b>				
Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription				oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

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

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
	Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
	Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

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

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

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour	

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :	
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>
	non <input type="checkbox"/> zonage indisponible <input type="checkbox"/>

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

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

\*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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>

### Parties concernées

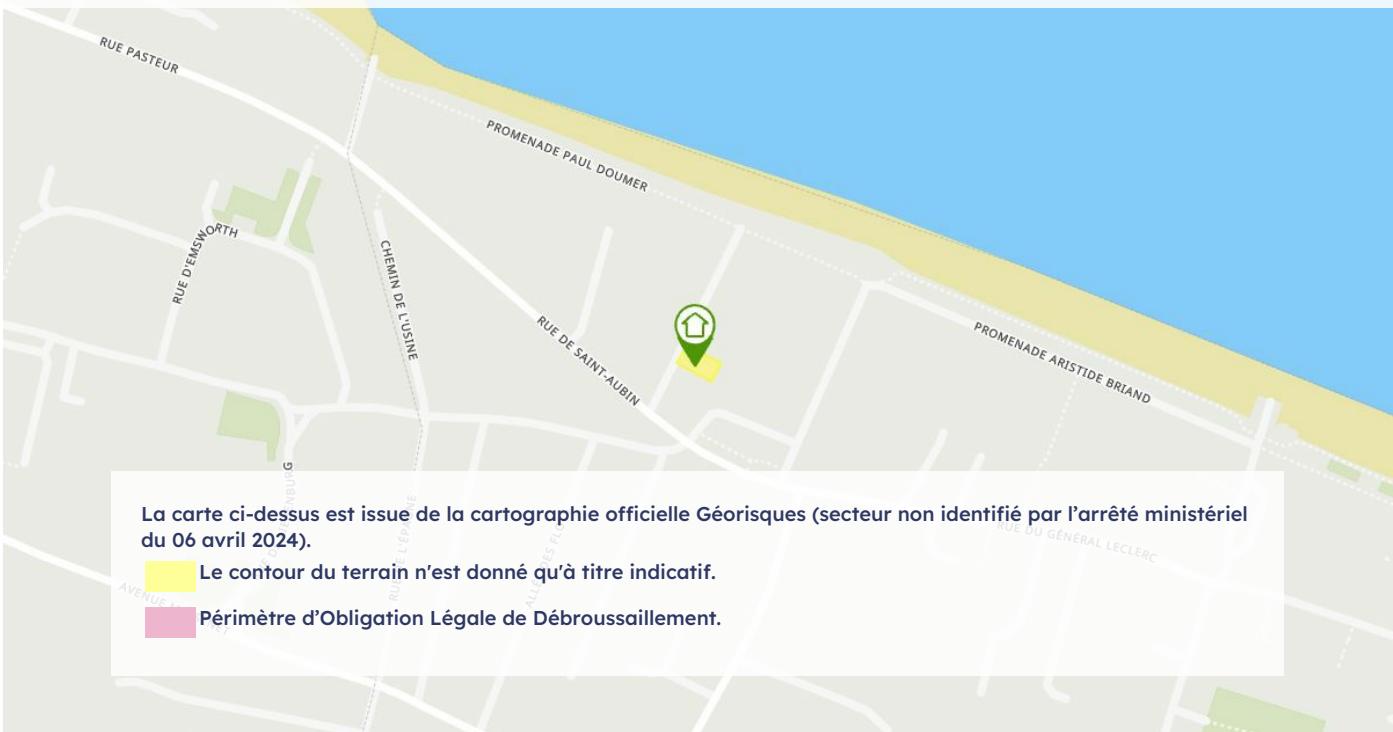
Vendeur	SAMSON et LEVI	à		le	
Acquéreur		à		le	

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.

# Obligations Légales de Débroussaillement

## Non Concerné \*

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



## Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

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

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

## 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 Par submersion marine	28/02/2010	28/02/2010	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/07/2006	05/07/2006	04/01/2007	<input type="checkbox"/>
Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain	01/02/2001	18/05/2001	18/01/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/08/1999	04/08/1999	01/08/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/02/1990	28/02/1990	15/08/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	26/02/1990	28/02/1990	15/08/1990	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<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 : Caen - Calvados

Commune : Langrune-sur-Mer

Adresse de l'immeuble

6 All. des Courlis  
Parcelle(s) : AA0025  
14830 Langrune-sur-Mer

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

SAMSON et LEVI

## 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 28/08/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien est soumise à l'obligation en matière d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

## Sommaire des annexes

---

Arrêté Préfectoral départemental n° 14-2018-10-19-003 du 19 octobre 2018

### Cartographies :

- 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.*



PRÉFET DU CALVADOS

**ARRETE PREFCTORAL**

**modifiant l'arrêté du 22 novembre 2017 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs**

**LE PRÉFET DU CALVADOS  
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

**VU le code général des collectivités territoriales ;**

**VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R.125-23 à R. 125-27 ;**

**VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;**

**VU le code de la santé publique, notamment les articles L 1333-22 et R 1333-29 ;**

**VU le code minier, notamment l'article L.174-5 ;**

**VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;**

**VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;**

**VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;**

**VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols ;**

**VU le décret n°2017-1756 du 26 décembre 2017 portant modification des limites territoriales de cantons, d'arrondissements et de départements dans la Manche et le Calvados**

**VU l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant sur la délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;**

**VU les arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2017 et du 5 janvier 2018 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;**

**VU l'arrêté préfectoral du 4 mai 1990 portant approbation du plan d'exposition aux risques de mouvement de terrain de Trouville Villerville Criqueboeuf ;**

**VU l'arrêté préfectoral du 28 juin 1993 portant approbation du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles pour les communes d'Houlgate, Auberville et Villers sur Mer ;**

**VU l'arrêté préfectoral du 13 février 1997, portant approbation du plan de prévention des risques du mouvement de terrain pour la commune de Gonnehville sur Mer ;**

**VU les arrêtés préfectoraux du 20 décembre 2002 et du 23 novembre 2007 portant approbation du plan de prévention des risques de Mouvement de terrain du Mont Canisy et de son versant nord ;**

**VU l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2008 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la basse vallée de l'Orne ;**

**VU l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2009 portant approbation du plan de prévention des risques miniers du bassin de Soumont-Saint-Quentin ;**

**VU** l'arrêté préfectoral du 5 mars 2010 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation des vallées de la Touques moyenne et de l'Orbiquet ;

**VU** l'arrêté inter-préfectoral du 22 octobre 2012 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation des vallées du Noireau et de la Vère ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 3 avril 2013 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques de la société EPC France (ex Nitrobickford) de Boulon ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 14 avril 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques de la société Dépôts de Pétroles Côtiers ;

**VU** l'arrêté inter-préfectoral du 3 mars 2016 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la base vallée de la Touques ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 14 janvier 2005 portant prescription du plan de prévention des risques d'effondrement des terrains des anciennes mines de fer de May-sur-Orne ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 14 avril 2009 portant prescription du plan de prévention des risques miniers sur le bassin houiller de Littry ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 22 avril 2011 portant prescription du plan de prévention des risques de mouvement de terrain de Port-en-Bessin-Huppain et Commes ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 4 avril 2016 portant prescription du plan de prévention des risques littoraux de l'estuaire de la Dives ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 4 avril 2016 portant prescription du plan de prévention des risques littoraux du Bessin ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 20 mai 2016 portant prescription du plan de prévention multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 8 août 2016 prescrivant la révision du plan de prévention des risques de mouvement de terrain de Trouville Villerville Cricqueboeuf ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2018 constatant le retrait de la commune de Pont-Farcy de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 22 mars 2018 portant délégation de signature à Monsieur Laurent Mary, directeur départemental des territoires et de la mer ;

**SUR PROPOSITION** du directeur départemental des Territoires et de la Mer du Calvados,

## **ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>** – La liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs annexée aux arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2017 et du 5 janvier 2018 est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

**ARTICLE 2** – L'obligation d'information prévue au I et au II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté. Ces communes sont listées conformément à l'article R. 125-23 du code de l'environnement.

**ARTICLE 3** – Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairies concernées, ils sont également consultables en ligne sur le site de la préfecture du Calvados : [www.calvados.gouv.fr](http://www.calvados.gouv.fr).

**ARTICLE 4** – L'obligation d'information sur les risques prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes pour lesquelles un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle ou technologique est intervenu. Les arrêtés sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairies concernées.

**ARTICLE 5** – Une copie du présent arrêté avec la liste des communes visées à l'article 2 est adressée aux maires des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Calvados. Le présent arrêté sera accessible sur le site internet de la préfecture du Calvados. Il en sera de même à chaque mise à jour ou complément.

**ARTICLE 5** – La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté mentionnant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R. 125-25 du code de l'environnement. Le dossier communal pourra être consulté en mairie, à la DDTM et sur le site des services de l'État dans le Calvados : [www.calvados.gouv.fr](http://www.calvados.gouv.fr). Il comprendra :

- \* la liste des risques naturels prévisibles, des risques technologiques et des risques miniers auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- \* la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- \* la cartographie des zones exposées ou réglementées,
- \* le niveau de sismicité de la commune.

**ARTICLE 7** – Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, le directeur des collectivités locales et de l'environnement de la préfecture, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

CAEN, le

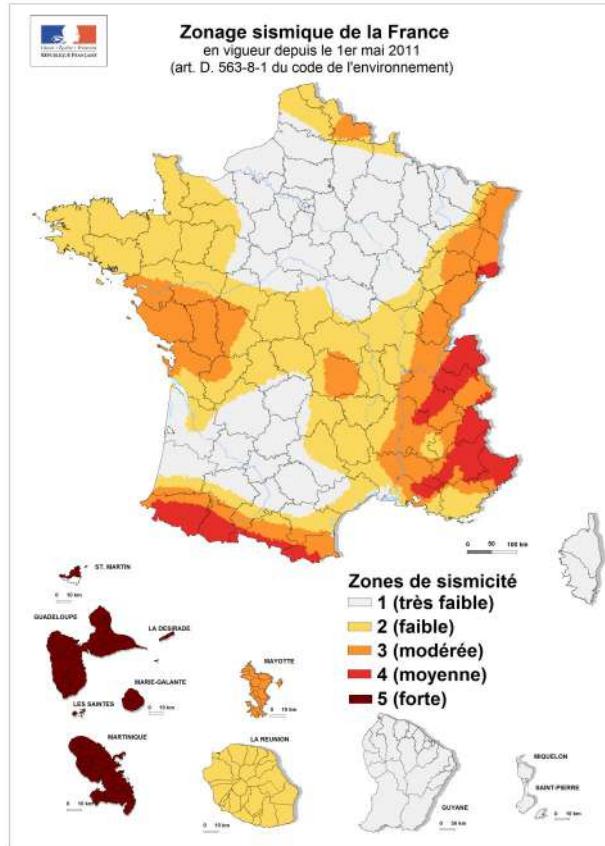
19 OCT. 2018

Le Directeur Départemental

Laurent MARY

## **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-E peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

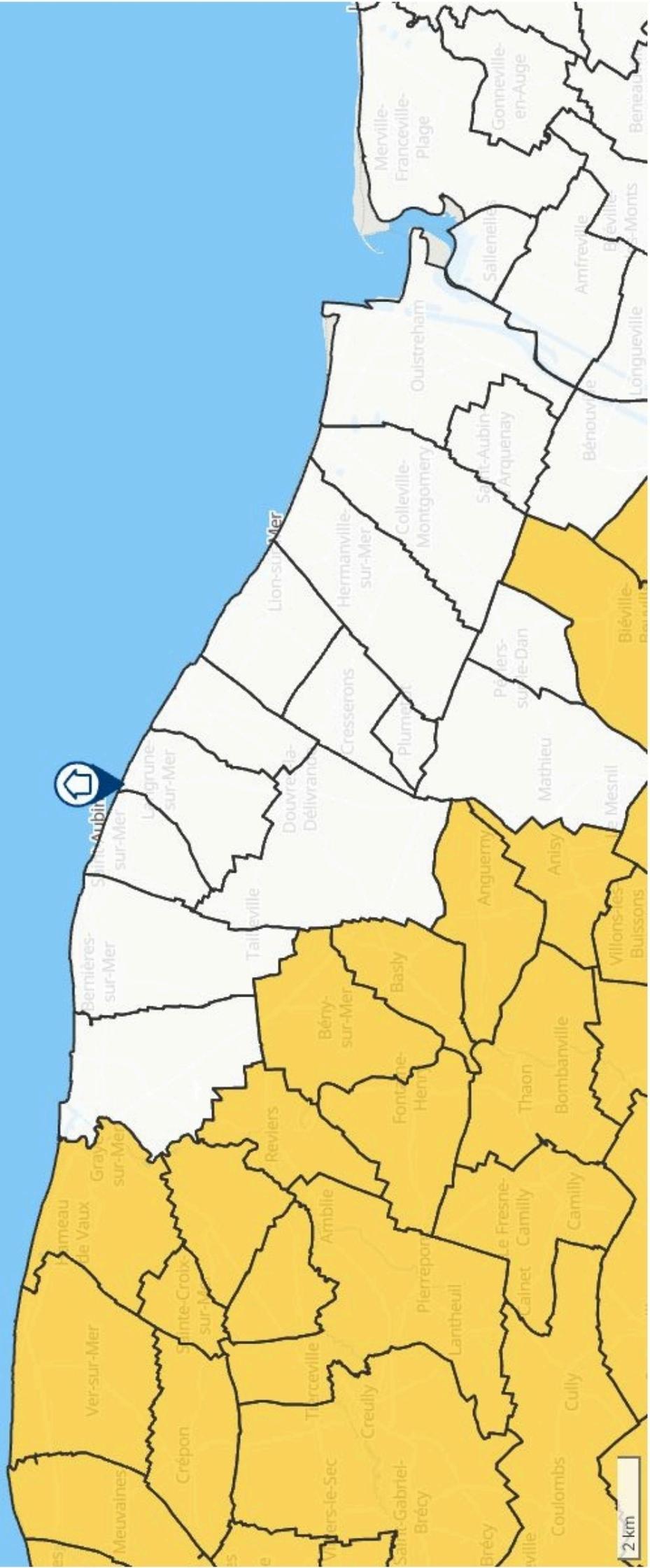
**Que faire en cas de séisme ?** → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger/que-faire-en-cas-de-seisme>

## Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

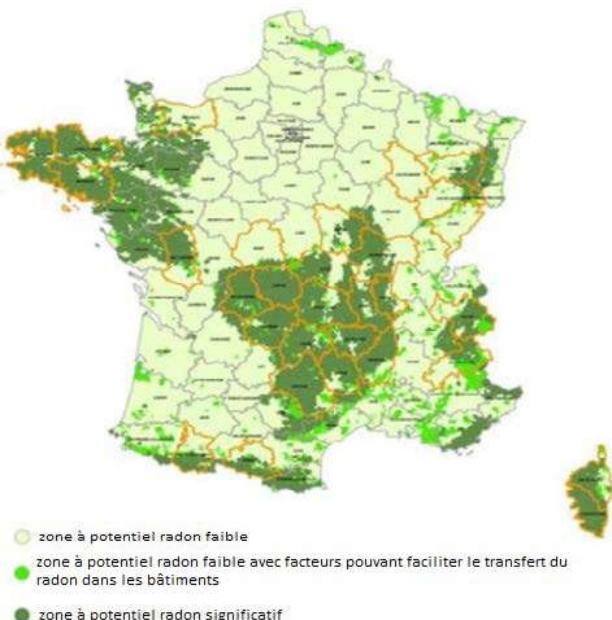
Contour commune IGN 2018  
Fond de carte maptiler  
Données sismiques MTES 2010



2 km

## 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 ( $\text{Bq}/\text{m}^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100  $\text{Bq}/\text{m}^3$ . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300  $\text{Bq}/\text{m}^3$ , 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.

### Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>), 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](http://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](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministères>

Informations sur le radon :

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



# Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillement, source : ONF.

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités** dans la végétation restante.

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

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

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

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

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

<sup>1</sup> 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-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement>

### MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?

Que dois-je faire ?

Terrain nu

Terrain construit ou en chantier

Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

Vous devez débroussailler<sup>2</sup> exclusivement dans le zonage informatif des OLD :

- les abords des constructions sur une profondeur minimale de **50 mètres** ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

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

#### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

#### Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

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

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

Dans ce cas :

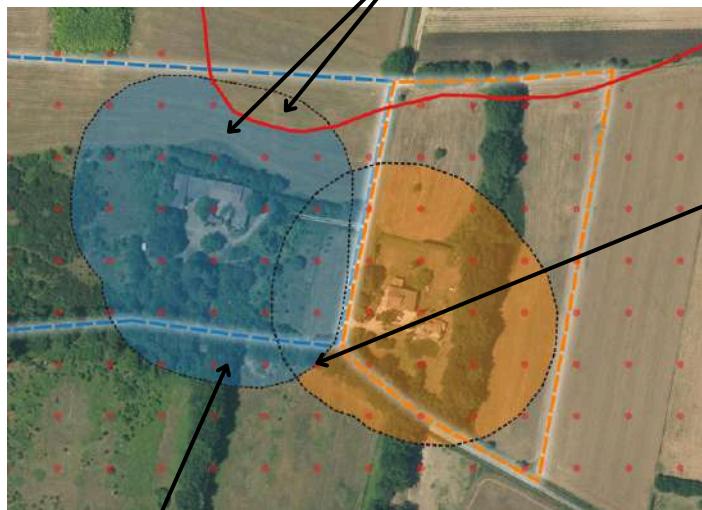
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes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

<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.

<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

## EXEMPLE :

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



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 débroussaillement des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

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

Attention, le débroussaillement 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 débroussaillement sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !

Le débroussaillement comprend plusieurs types de travaux :

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



### Que faire des déchets verts ?

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

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

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

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :

[Site internet de votre préfecture](#)

[Jedebroussaille.gouv.fr](#)

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

[Obligations légales de débroussaillement | Géorisques](#)

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



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

Liberté  
Égalité  
Fraternité