

# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique



<u>Pro</u>priétaire : Monsieur Madame Adresse du bien : 47 Rue de Bagnoles

LA CHAPELLE D ANDAINE

61140 RIVES D ANDAINE

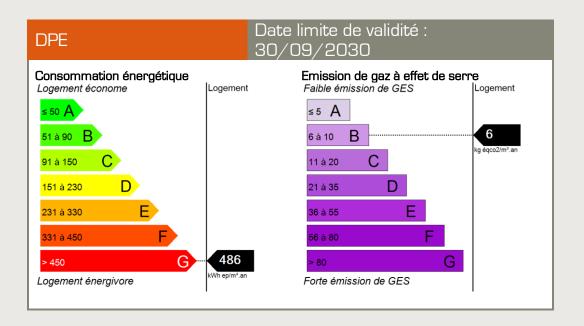
Nature du bien : Maison individuelle (T3) Localisation du bien : Sans objet

Numéro de lot : Sans objet

Date du permis de construire: De 1949 au

01/07/1997

Date limite de validité: 31/03/2021



#### Validité illimitée (sauf travaux) **Amiante**

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

Réf.: DIA-LEV07-2009-157 Dossier: 1 / 73



#### Installation Electrique

Date limite de validité : 30/09/2023

L'installation d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :

- le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- la liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- des matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions / Protection mécanique des conducteurs.
- des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Des informations complémentaires sont données, concernant :

- les socles de prises de courant, dispositifs de courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

L'installation intérieure d'électricité était alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ont pu être effectuées.

#### Installation Gaz

Date limite de validité : 30/09/2023

Anomalies de type A2, A1 : L'installation comporte une ou des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

#### **ERP**

Date limite de validité : 31/03/2021

Risque sismique : Zone Faible Risque radon : Significatif

**INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES:** 

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Résiduel (O)

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés. Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

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

Réf.: DIA-LEV07-2009-157 Dossier: 2 / 73







Monsieur Christophe GENDRY Diagnostiqueur certifié



Synthèse dossier Réf.: DIA-LEV07-2009-157

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 
ANO - 30 Rue de la 11ème D.B.B - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84 
Dossier : 3/73



# Sommaire

Rapport DPE	5
Rapport Amiante	15
Rapport Electricité	30
Rapport Gaz	48
Rapport ERP	56
Attestation d'assurance du dossier	66
Certificat de compétences du dossier	67
Eléments de repérage	68
Conditions particulières DDT	72
Attestation sur l'honneur DDT	73

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 ANO - 30 Rue de la 11ème D.B.B - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Dossier: 4 / 73







# Diagnostic de performance énergétique logement (6.1)

N°: DIA-LEV07-2009-157

Réf. Ademe:

Réf. du logiciel validé : Imm'PACT DPE

Version 7A

Valable jusqu'au : 30/09/2030

Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : entre 1948 et

1974

Surface habitable estimée: 67,2 m² Adresse: 47 Rue de Bagnoles LA CHAPELLE D ANDAINE 61140 RIVES D ANDAINE

Date de visite : 01/10/2020 Date d'établissement : 01/10/2020 Diagnostiqueur : GENDRY Christophe SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BureaVentas 60 avenue du Général De Gaulle Immeuble le Guillaumet 92046 Paris La Défense . Le N° du certificat est 2881065 délivré le 02/09/2016 et expirant le 01/09/2021.

#### Propriétaire



Adresse: 47 Rue de Bagnoles LA CHAPELLE D ANDAINE 61140 RIVES D ANDAINE

#### Propriét. des installat° communes

Nom: Adresse:

# Consommations annuelles par énergie

obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (TTC)
	détail par énergie et par usage en kWh⊭	détail par usage en kWh⋼	
Chauffage	- Bois : 28000 kWhef	28000 kWhep	1103 € TTC
Eau chaude sanitaire	- Electrique : 1809 kWhef	4666 kWhep	198€TTC
Refroidissement	-	-	-
Abonnements	-	-	93 € TTC
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	- Electrique : 1809 kWhef - Bois : 28000 kWhef	32666 kWhep	1394 € TTC

Consommations énergétiques (en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

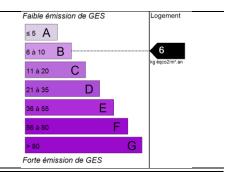
Consommation 486 kWh<sub>₽</sub>/m<sup>2</sup>.an conventionnelle:

Sur la base d'estimations au logement

Logement énergivore

Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an émissions:



Réf.: DIA-LEV07-2009-157 ANO - 30 Rue de la 11ème D.B.B - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport: 1/10 Dossier: 5 / 73







# Diagnostic de performance énergétique – logement

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs:	Chauffage:	ECS:
<ul> <li>Mur 1: blocs de béton creux ép. 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur, isolation inconnue (présence impossible à déterminer)</li> <li>Mur 2: blocs de béton creux ép. 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur, isolation par l'intérieur (ITI), épaisseur d'isolation : 10 cm</li> <li>Mur 3: briques creuses ép. 15 cm ou moins donnant sur un local non chauffé (Sous-sols 2), non isolé(e)</li> </ul>	Installation de chauffage - Chauffage 1, poêle, énergie chauffage individuel	énergie électrique, ECS individuel ; accumulation : 250 l
Toiture:	Emetteurs:	Ventilation :
<ul> <li>Plafond 1, combles perdus, entrevous terre cuite/ poutrelles béton, donnant sur un local non chauffé (Combles 1), isolation sur plancher haut (ITE), épaisseur d'isolation : 30 cm</li> </ul>	- poêle	<ul> <li>Ventilation mécanique auto réglable après 82</li> </ul>
Menuiseries:	Refroidissement:	
<ul> <li>Fenêtre battante 1, Fenêtre 2, Fenêtre 4, Fenêtre 5: pvc, double vitrage à iso. renforcée, épaisseur des lames d'air: 16 mm</li> <li>Fenêtre 3: bois, simple vitrage</li> <li>Porte 1: avec moins de 60% de double vitrage, simple en pvc</li> <li>Porte 2: avec moins de 60% de vitrage simple, simple en bois</li> <li>Porte 3: opaque pleine, simple en bois</li> </ul>	- sans objet	
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspe	ction des chaudières joint :
<ul> <li>Plancher bas1, entrevous béton/ poutrelles béton, donnant sur un local non chauffé (Sous- sols 2), isolation inconnue (présence impossible à déterminer)</li> </ul>	non	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	417 kWh∌∕ m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

- Chauffage 1, poêle, énergie bois, chauffage individuel

# Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

#### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 ANO - 30 Rue de la 11ème D.B.B - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84 Rapport : 2/10 Dossier : 6 / 73





#### Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

#### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

# Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

# Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

# Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

# Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.





# Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19°C; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

#### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

#### **Aération**

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger.
   Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

• Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### Autres usages

#### Eclairage:

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.

Réf. : DIA-LEV07-2009-157
ANO - 30 Rue de la 11ème D.B.B - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport : 4/10
Dossier : 8 / 73





• Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40% de leur efficacité lumineuse.

#### Bureautique / audiovisuel:

• Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

• Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissemen t*	Economi es	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Isolation du plancher bas en sous face	368,4	€€€	×××	×××	30%
Commentaires : La résistance	e thermique minima	ale de l'isolant doit êt	tre de 3 m².k	<td></td>	
Isolation des murs par l'extérieur	408,9	€€€€	×××	×	30%
Commentaires : Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. Pour bénéficier du crédit d'impôts, la résistance thermique (performance) de l'isolation doit être supérieure ou égale à 3,7 m².K/W.					
Pompe à chaleur air/air - type split	325,7	EEEE	××	×	
Commentaires : L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un très bon niveau d'isolation globale du bâtiment et est l'affaire d'un professionnel qualifié. Le prix dépend du niveau d'isolation et de la taille du bâtiment.					
Installation VMC Hygro B	469,6	€€	×	×	-
Commentaires : La VMC assure le renouvellement de l'air intérieur et limite les déperditions de chaleur l'hiver. Les VMC hygroréglables sont plus performantes que les VMC autoréglables.					

<sup>\*</sup> Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

#### Légende

Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	💠 🔷 💠 : moins de 5 ans
<b>★★</b> : de 100 à 200 € TTC∕an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	♦ ♦ ♦ : de 5 à 10 ans
<b>★★★</b> : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	♦ ♦ : de 10 à 15 ans
<b>★★★★</b> : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	🐤 : plus de 15 ans

#### Commentaires:





Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.infoenergie.org

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y! www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations :  $\underline{www.developpement-durable.gouv.fr}$  ou  $\underline{www.ademe.fr}$ 

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 ANO - 30 Rue de la 11ème D.B.B - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport : 6/10 Dossier : 10 / 73





Référence du logiciel Imm'PACT DPE Version Référence du validé : 7A DPE :



# Diagnostic de performance énergétique Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.qouv.fr).

Catégori e	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
	Département	61 - Orne
	Altitude	150 m
	Zone thermique	Zone hiver : 1, zone été : 1
SS	Type de bâtiment	Maison individuelle
Généralités	Année de construction	1974
śnér	Surface habitable	67,2 m <sup>2</sup>
Ö	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
	Inertie du lot	Lourde
	Caractéristiques des murs	- Mur 1: 52,9 m² (surface hors ouverture: 42,9 m²) en blocs de béton creux, ép. 20 cm ou moins, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation inconnue; U = 2 W/m².K - Mur 2: 34,8 m² (surface hors ouverture: 30,6 m²) en blocs de béton creux, ép. 20 cm ou moins, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation par l'intérieur (ITI) (10 cm); U = 0,35 W/m².K - Mur 3: 15,3 m² (surface hors ouverture: 13,6 m²) en briques creuses, ép. 15 cm ou moins, donnant sur un local non chauffé (sous-sols 2) (b = 0,8), non isolé(e); U = 2 W/m².K
	Caractéristiques des planchers	<ul> <li>Plancher bas1: plancher en entrevous béton/ poutrelles béton (67,2 m²), donnant sur un local non chauffé (soussols 2) (b = 0,8), isolation inconnue; U = 2 W/m².K</li> </ul>
	Caractéristiques des plafonds	- Plafond 1 : plafond sous combles perdus, en entrevous terre cuite/ poutrelles béton (74,5 m²), donnant sur un local non chauffé (combles 1) (b = 0,9), isolation sur plancher haut (ITE) (30 cm) ; U = 0,13 W/m².K
Enveloppe	Caractéristiques des baies	- Fenêtre battante 1 : fenêtre battante ; en pvc [3,1 m²] avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage argon - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation est (verticale (x ≥75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e > 12 mm); présence de joints ; présence d'obstacles homogènes liés à l'environnement (inférieur à 15° (négligeable)); Uw = 2,2 W/m².K, Ujn = 1,8 W/m².K, Ubaie = 1,8 W/m².K, Ubaie = 1,8 W/m².K - Fenêtre 2 : fenêtre battante ; en pvc [2,1 m²] avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage argon - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e > 12 mm); présence de joints ; présence d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : entre 15 et 30°; Secteur 2 : inférieur à 15° (négligeable); Secteur 3 : entre 15 et 30°; Secteur 4 : entre 15 et 30°); Uw = 2,2 W/m².K, Ujn = 1,8 W/m².K, Ubaie = 1,8 W/m².K - Fenêtre 3 : fenêtre battante ; en bois (0,3 m²) avec simple vitrage, donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation ouest (verticale (x ≥75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec absence de fermeture; présence de joints ; présence d'obstacles homogènes liés à l'environnement (entre 30 et 60°) ; Uw = 4,7 W/m².K, Ujn = 4,7 W/m².K, Ubaie = 4,7 W/m².K, - Fenêtre 4 : fenêtre battante ; en pvc (2,1 m²) avec

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 ANO - 30 Rue de la 11ème D.B.B - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport : 7/10 Dossier : 11 / 73





Rapport : 8/10 Dossier : 12 / 73

double vitrage à isolation renforcée (remplissage argon -

		16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation ouest
		(verticale (x ≥75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec
		volets battants bois (e > 22 mm); présence de joints ; présence d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement
		(Secteur 1 : entre 15 et 30° ; Secteur 2 : entre 15 et 30°
		; Secteur 3 : entre 30 et 60° ; Secteur 4 : entre 15 et
		30°) ; présence d'obstacles homogènes liés à l'environnement (inférieur à 15° (négligeable)) ;
		Uw = 2,2 W/m².K, Ujn = 1,8 W/m².K,
		Ubaie = 1,8 W/m².K
		Fenêtre 4 : fenêtre battante ; en pvc (2,1 m²) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage argon - 16 mm),
		donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation est (verticale (x
		≥75°)]; dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets
		battants bois (e > 22 mm); présence de joints ; présence
		d'obstacles hétérogènes liés à l'environnement (Secteur 1 : entre 15 et 30° ; Secteur 2 : entre 15 et 30° ; Secteur 3
		: entre 30 et 60° ; Secteur 4 : entre 15 et 30°) ; présence
		d'obstacles homogènes liés à l'environnement (inférieur à
		15° (négligeable)) ; Uw = 2,2 W/m².K, Ujn = 1,8 W/m².K, Ubaie = 1,8 W/m².K
		- Fenêtre 5 : fenêtre battante ; en pvc (0,6 m²) avec
		double vitrage à isolation renforcée (remplissage argon -
		16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation ouest (verticale (x ≥75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec
		absence de fermeture; présence de joints ; présence
		d'obstacles homogènes liés à l'environnement (entre 30
		et 60°) ; Uw = 2,2 W/m².K, Ujn = 2,2 W/m².K, Ubaie = 2,2 W/m².K
		- Porte 1 : porte simple en pvc avec moins de 60% de
		double vitrage (1,8 m²), donnant sur l'extérieur (b = 1);
		dormant de 10 cm au nu intérieur; présence de joints ; U = 3,3 W/m².K
		- Porte 2 : porte simple en bois avec moins de 60% de
	Caractéristiques des portes	vitrage simple (1,9 m²), donnant sur l'extérieur (b = 1);
		dormant de 5 cm au nu intérieur; présence de joints ; U = 4,5 W/m².K
		- Porte 3 : porte simple en bois opaque pleine (1,7 m²),
		donnant sur un local non chauffé (sous-sols 2) (b = 0,8); dormant de 5 cm au nu intérieur; présence de joints ;
		U = 3,5 W/m <sup>2</sup> .K
		- Plancher bas1 / Mur 2 : 13,92 m ; Coefficient :
		0,71 W/m.K - Fenêtre battante 1 / Mur 1 : 7,2 m ; Coefficient :
		0 W/m.K
	Canastánistiques des pents	- Fenêtre 2 / Mur 1 : 5,82 m ; Coefficient : 0 W/m.K
	Caractéristiques des ponts thermiques	- Fenêtre 3 / Mur 1 : 2,68 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 4 / Mur 2 : 5,82 m ; Coefficient : 0 W/m.K
		- Felleti e 4 / Iviul e . J.oe III , Coellicielit . O vv/ III.N
		- Fenêtre 4 $/$ Mur 2 : 5,82 m ; Coefficient : 0 W $/$ m.K
		- Fenêtre 4 / Mur 2 : 5,82 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 5 / Mur 1 : 3,26 m ; Coefficient : 0 W/m.K
		- Fenêtre 4 / Mur 2 : 5,82 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 5 / Mur 1 : 3,26 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 1 / Mur 1 : 5,32 m ; Coefficient : 0 W/m.K
		- Fenêtre 4 / Mur 2 : 5,82 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 5 / Mur 1 : 3,26 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 1 / Mur 1 : 5,32 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 2 / Mur 1 : 5,37 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 3 / Mur 3 : 4,9 m ; Coefficient : 0,38 W/m.K
		- Fenêtre 4 / Mur 2 : 5,82 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 5 / Mur 1 : 3,26 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 1 / Mur 1 : 5,32 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 2 / Mur 1 : 5,37 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 3 / Mur 3 : 4,9 m ; Coefficient : 0,38 W/m.K - Combles 1 : b = 0,9 ; de type combles faiblement ventilés
		- Fenêtre 4 / Mur 2 : 5,82 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 5 / Mur 1 : 3,26 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 1 / Mur 1 : 5,32 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 2 / Mur 1 : 5,37 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 3 / Mur 3 : 4,9 m ; Coefficient : 0,38 W/m.K - Combles 1 : b = 0,9 ; de type combles faiblement ventilés ; Paroi 1, 108,8 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une
	Caractéristiques des locaux non	- Fenêtre 4 / Mur 2 : 5,82 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 5 / Mur 1 : 3,26 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 1 / Mur 1 : 5,32 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 2 / Mur 1 : 5,37 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 3 / Mur 3 : 4,9 m ; Coefficient : 0,38 W/m.K - Combles 1 : b = 0,9 ; de type combles faiblement ventilés ; Paroi 1, 108,8 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, isolée ; Paroi 1, 74,5 m² donnant sur un local chauffé, isolée
	Caractéristiques des locaux non chauffés	- Fenêtre 4 / Mur 2 : 5,82 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 5 / Mur 1 : 3,26 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 1 / Mur 1 : 5,32 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 2 / Mur 1 : 5,37 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 3 / Mur 3 : 4,9 m ; Coefficient : 0,38 W/m.K - Combles 1 : b = 0,9 ; de type combles faiblement ventilés ; Paroi 1, 108,8 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, isolée ; Paroi 1, 74,5 m² donnant sur un local chauffé, isolée - Sous-sols 2 : b = 0,8 ; de type sous-sol ; Paroi 1,
		- Fenêtre 4 / Mur 2 : 5,82 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 5 / Mur 1 : 3,26 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 1 / Mur 1 : 5,32 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 2 / Mur 1 : 5,37 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 3 / Mur 3 : 4,9 m ; Coefficient : 0,38 W/m.K - Combles 1 : b = 0,9 ; de type combles faiblement ventilés ; Paroi 1, 108,8 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, isolée ; Paroi 1, 74,5 m² donnant sur un local chauffé, isolée
		- Fenêtre 4 / Mur 2 : 5,82 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 5 / Mur 1 : 3,26 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 1 / Mur 1 : 5,32 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 2 / Mur 1 : 5,37 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 3 / Mur 3 : 4,9 m ; Coefficient : 0,38 W/m.K - Combles 1 : b = 0,9 ; de type combles faiblement ventilés ; Paroi 1, 108,8 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, isolée ; Paroi 1, 74,5 m² donnant sur un local chauffé, isolée - Sous-sols 2 : b = 0,8 ; de type sous-sol ; Paroi 1, 150,1 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 67,2 m² donnant sur un local chauffé, non isolée
		- Fenêtre 4 / Mur 2 : 5,82 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 5 / Mur 1 : 3,26 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 1 / Mur 1 : 5,32 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 2 / Mur 1 : 5,37 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 3 / Mur 3 : 4,9 m ; Coefficient : 0,38 W/m.K - Combles 1 : b = 0,9 ; de type combles faiblement ventilés ; Paroi 1, 108,8 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, isolée ; Paroi 1, 74,5 m² donnant sur un local chauffé, isolée - Sous-sols 2 : b = 0,8 ; de type sous-sol ; Paroi 1, 150,1 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 67,2 m² donnant sur un
	chauffés  Caractéristiques de la ventilation	- Fenêtre 4 / Mur 2 : 5,82 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 5 / Mur 1 : 3,26 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 1 / Mur 1 : 5,32 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 2 / Mur 1 : 5,37 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 3 / Mur 3 : 4,9 m ; Coefficient : 0,38 W/m.K - Combles 1 : b = 0,9 ; de type combles faiblement ventilés ; Paroi 1, 108,8 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, isolée ; Paroi 1, 74,5 m² donnant sur un local chauffé, isolée - Sous-sols 2 : b = 0,8 ; de type sous-sol ; Paroi 1, 150,1 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 67,2 m² donnant sur un local chauffé, non isolée - Ventilation mécanique auto réglable après 82 - Présence de cheminée avec trappe Installation de chauffage (67,2 m²) : individuel
2	chauffés .	- Fenêtre 4 / Mur 2 : 5,82 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 5 / Mur 1 : 3,26 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 1 / Mur 1 : 5,32 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 2 / Mur 1 : 5,37 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 3 / Mur 3 : 4,9 m ; Coefficient : 0,38 W/m.K - Combles 1 : b = 0,9 ; de type combles faiblement ventilés ; Paroi 1, 108,8 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, isolée ; Paroi 1, 74,5 m² donnant sur un local chauffé, isolée - Sous-sols 2 : b = 0,8 ; de type sous-sol ; Paroi 1, 150,1 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 67,2 m² donnant sur un local chauffé, non isolée - Ventilation mécanique auto réglable après 82 - Présence de cheminée avec trappe Installation de chauffage (67,2 m²) : individuel - Chauffage 1 : poêle (énergie : bois), équipement non
Sall	Caractéristiques de la ventilation  Caractéristiques du chauffage	- Fenêtre 4 / Mur 2 : 5,82 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 5 / Mur 1 : 3,26 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 1 / Mur 1 : 5,32 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 2 / Mur 1 : 5,37 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 3 / Mur 3 : 4,9 m ; Coefficient : 0,38 W/m.K - Combles 1 : b = 0,9 ; de type combles faiblement ventilés ; Paroi 1, 108,8 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, isolée ; Paroi 1, 74,5 m² donnant sur un local chauffé, isolée - Sous-sols 2 : b = 0,8 ; de type sous-sol ; Paroi 1, 150,1 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 67,2 m² donnant sur un local chauffé, non isolée - Ventilation mécanique auto réglable après 82 - Présence de cheminée avec trappe Installation de chauffage (67,2 m²) : individuel
	chauffés  Caractéristiques de la ventilation	- Fenêtre 4 / Mur 2 : 5,82 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 5 / Mur 1 : 3,26 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 1 / Mur 1 : 5,32 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 2 / Mur 1 : 5,37 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 3 / Mur 3 : 4,9 m ; Coefficient : 0 38 W/m.K - Porte 3 / Mur 3 : 4,9 m ; Coefficient : 0,38 W/m.K - Combles 1 : b = 0,9 ; de type combles faiblement ventilés ; Paroi 1, 108,8 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, isolée ; Paroi 1, 74,5 m² donnant sur un local chauffé, isolée - Sous-sols 2 : b = 0,8 ; de type sous-sol ; Paroi 1, 150,1 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 67,2 m² donnant sur un local chauffé, non isolée - Ventilation mécanique auto réglable après 82 - Présence de cheminée avec trappe Installation de chauffage (67,2 m²) : individuel - Chauffage 1 : poêle (énergie : bois), équipement non récent (avant 2001) Installation d'ECS (67,2 m²) : individuel - Ecs 1 : chauffe-eau thermodynamique (énergie :
oysumes	Caractéristiques de la ventilation  Caractéristiques du chauffage  Caractéristiques de la	- Fenêtre 4 / Mur 2 : 5,82 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 5 / Mur 1 : 3,26 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 1 / Mur 1 : 5,32 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 2 / Mur 1 : 5,37 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 3 / Mur 3 : 4,9 m ; Coefficient : 0,38 W/m.K - Porte 3 / Mur 3 : 4,9 m ; Coefficient : 0,38 W/m.K - Combles 1 : b = 0,9 ; de type combles faiblement ventilés ; Paroi 1, 108,8 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, isolée ; Paroi 1, 74,5 m² donnant sur un local chauffé, isolée - Sous-sols 2 : b = 0,8 ; de type sous-sol ; Paroi 1, 150,1 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 67,2 m² donnant sur un local chauffé, non isolée - Ventilation mécanique auto réglable après 82 - Présence de cheminée avec trappe Installation de chauffage (67,2 m²) : individuel - Chauffage 1 : poêle (énergie : bois), équipement non récent (avant 2001) Installation d'ECS (67,2 m²) : individuel
טאַסעפווופא	Caractéristiques de la ventilation  Caractéristiques du chauffage  Caractéristiques de la production d'eau chaude	- Fenêtre 4 / Mur 2 : 5,82 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 5 / Mur 1 : 3,26 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 1 / Mur 1 : 5,32 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 2 / Mur 1 : 5,37 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 3 / Mur 3 : 4,9 m ; Coefficient : 0 38 W/m.K - Combles 1 : b = 0,9 ; de type combles faiblement ventilés ; Paroi 1, 108,8 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, isolée ; Paroi 1, 74,5 m² donnant sur un local chauffé, isolée - Sous-sols 2 : b = 0,8 ; de type sous-sol ; Paroi 1, 150,1 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 67,2 m² donnant sur un local chauffé, non isolée ; Paroi 1, 67,2 m² donnant sur un local chauffé, non isolée - Ventilation mécanique auto réglable après 82 - Présence de cheminée avec trappe Installation de chauffage (67,2 m²) : individuel - Chauffage 1 : poêle (énergie : bois), équipement non récent (avant 2001) Installation d'ECS (67,2 m²) : individuel - Ecs 1 : chauffe-eau thermodynamique (énergie : électrique) avec accumulation 250 l ; production hors
Oysternes	Caractéristiques de la ventilation  Caractéristiques du chauffage  Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	- Fenêtre 4 / Mur 2 : 5,82 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 5 / Mur 1 : 3,26 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 1 / Mur 1 : 5,32 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 2 / Mur 1 : 5,37 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 3 / Mur 3 : 4,9 m ; Coefficient : 0 38 W/m.K - Porte 3 / Mur 3 : 4,9 m ; Coefficient : 0,38 W/m.K - Combles 1 : b = 0,9 ; de type combles faiblement ventilés ; Paroi 1, 108,8 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, isolée ; Paroi 1, 74,5 m² donnant sur un local chauffé, isolée - Sous-sols 2 : b = 0,8 ; de type sous-sol ; Paroi 1, 150,1 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 67,2 m² donnant sur un local chauffé, non isolée - Ventilation mécanique auto réglable après 82 - Présence de cheminée avec trappe Installation de chauffage (67,2 m²) : individuel - Chauffage 1 : poêle (énergie : bois), équipement non récent (avant 2001) Installation d'ECS (67,2 m²) : individuel - Ecs 1 : chauffe-eau thermodynamique (énergie : électrique) avec accumulation 250 l ; production hors volume habitable, sur air extérieur

# Explications personnalisées

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 ANO - 30 Rue de la 11ème D.B.B - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84





Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

Pour prendre en compte les différents traitements de l'électricité, un facteur de 2.58 est utilisé pour faire la conversion des consommations des systèmes électriques en énergie primaire.

# Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE

	ou une	ın immeuble maison duelle	Bâtiment à usage partement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un	DPE r Apparte systèmes i chauffage et d'ECS ou équipés de	non réalisé à l'in ment avec ndividuels de de production	Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans	Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		d'habitati on
Calcul conventionnel		Х	A partir du DPE à		х		
Utilisation des factures	Х		l'immeuble	х		Х	Х

Pour plus d'informations :

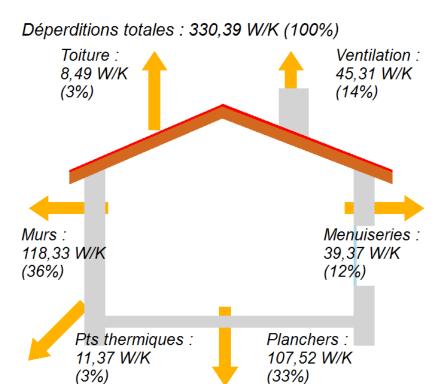
<u>www.developpement-durable.gouv.fr</u>, rubrique performance énergétique www.ademe.fr

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 ANO - 30 Rue de la 11ème D.B.B - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84 Rapport : 9/10 Dossier : 13 / 73





# Déperditions thermiques



Réf. : DIA-LEV07-2009-157 ANO - 30 Rue de la 11ème D.B.B - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport : 10/10 Dossier : 14 / 73







Rapport de mission de repérage des matériaux et produit

contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

L'objet de la mission est de réaliser le repérage règlementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de travaux dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier. Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué. Dans le cadre de la démolition de cet immeuble, un diagnostic règlementaire avant démolition doit être réalisé (article R.1334-19 du Code de la Santé Publique).

Donneur d'ordre	Propriétaire
Si différent du propriétaire	Monsieur Madame
	47 Rue de Bagnoles,
	LA CHAPELLE D ANDAINE
	611/O BIVES D ANDAINE

#### Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	47 Rue de Bagnoles, LA CHAPELLE D ANDAINE, 61140 RIVES D ANDAINE
Description sommaire	Maison individuelle (T3)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : Al, N° parcelle(s) : 28
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	De 1949 au 01/07/1997
Fonction principale du bâtiment	Habitation

#### Références de la mission

Commande effectuée le	30/09/2020
Visite réalisée le	01/10/2020 à 15:30
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Christophe GENDRY. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Veritas 60 avenue du Général De Gaulle Immeuble le Guillaumet 92046 Paris La Défense (Réf : 2881065)
Assurances	AXA RCP n° 10394550904 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 31/12/2020
Laboratoire accrédité (analyse)	EUROFINS
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences

Réf.: DIA-LEV07-2009-157

SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84  $\,$ 

Rapport Amiante:

1/15

Dossier: 15 / 73





Contact sur place Monsieur GOUSSIN Sous-traitance Sans objet

Textes de références : Code de la Santé Publique ; décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.

### Conclusion(s) de la mission de repérage

#### Présence d'Amiante

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

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

- Zone homogène n°1 : Conduit, Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). (Sous-sol Cave / Jugement personnel)
- Zone homogène n°2 : Conduit, Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). (Sous-sol Garage / Jugement personnel)

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

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

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

Fait à FLERS, le 01/10/2020

Monsieur Christophe GENDRY Diagnostiqueur certifié

Gender



Sommaire

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Amiante:

2/15

Dossier: 16 / 73





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

Réf. : DIA-LEVO7-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Amiante:

3/15

Dossier: 17 / 73





# Documents et informations disponibles

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

# Préparation de la mission de repérage

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

# Programme de repérage

Les repérages règlementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

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

#### Composant à sonder ou vérifier

Flocages Calorifugeages

Faux plafonds

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

Parois verticales intérieures	
Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.

#### Planchers et plafonds

Composant de la construction

Partie du composant à sonder ou vérifier

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Amiante:

4/15

Dossier: 18 / 73





Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers.	Dalles de sol.

Conduits, canalisations et équipements intérieurs		
Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides). Clapets/volets coupe-feu.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage.	
Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Joints (tresses, bandes). Conduits.	

Eléments extérieurs		
Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.	
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).	
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.	

# Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Amiante:

5/15 Dossier: 19 / 73





# Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

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

# Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Pièce ou local (Zone homogène)	Composant de la construction	Description et repérage	Critères ayant permis de conclure	Présence ou absence d'amiante	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation	Recommandatio ns en fonction des résultats
Sous-sol - Cave (Zone Homogène n°1)	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides). [Conduit]	Conduit Fibro ciment voir repère: ROO1	Jugement personnel	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.
Sous-sol - Garage (Zone Homogène n°2)	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides). [Conduit]	Conduit Fibro ciment voir repère: R002	Jugement personnel	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Amiante:

6/15

Dossier : 20 / 73





Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'est appuyé sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe I de l'arrêté du 12 décembre 2012.

Sur la base de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, l'opérateur de repérage émet des recommandations de gestion adaptées au besoin de protection des personnes :

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

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

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

Réf. : DIA-LEVO7-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84 Rapport Amiante:

7/15

Dossier : 21 / 73





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

Sans objet.

#### Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Rez de chaussée : Cuisine, Séjour, Entrée, Chambre 1, Chambre 2, Salle de bains.
- 1er étage : Combles.
- Sous-sol : Escalier, Réserve , Cave, Garage.

### Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

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

#### Observations

Sous-sol très encombré lors de la visite.

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

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

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Amiante:

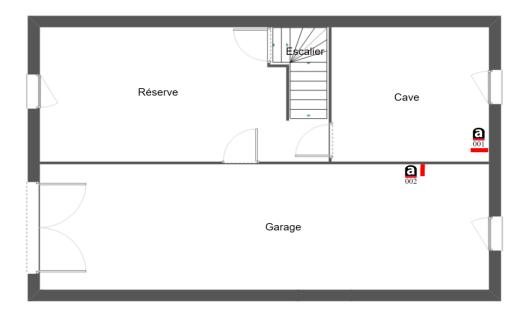
8/15

Dossier: 22 / 73





#### Sous-sol



Réf : DIA-LEV07-2009-157	Planche 1		Planche	de
			repérage	
			technique	
47 Rue de Bagnoles, LA	Indice A	Auteur: Monsieur	Bat. A du plan	de
CHAPELLE D ANDAINE,		Christophe	masse	
61140 RIVES D ANDAINE		GENDRY		

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Amiante:

9/15 Dossier: 23 / 73





#### Rez de chaussée



Réf : DIA-LEV07-2009-157	Titre		Planche	de
			repérage	
			technique	
47 Rue de Bagnoles, LA	Indice A	Auteur: Monsieur	Bat. A du plan	de
CHAPELLE D ANDAINE,		Christophe	masse	
61140 RIVES D ANDAINE		GENDRY		

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Amiante:

10/15 Dossier: 24 / 73





### 1er étage



Réf : DIA-LEV07-2009-157	Titre		Planche	de
			repérage	
			technique	
47 Rue de Bagnoles, LA	Indice A	Auteur: Monsieur	Bat. A du plan	de
CHAPELLE D ANDAINE,		Christophe	masse	
61140 RIVES D ANDAINE		GENDRY		

# Conditions particulières d'exécution

Le repérage règlementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé règlementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012.

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

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

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Amiante:

11/15

Dossier : 25 / 73





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

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

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

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

Evaluation des états de conservation

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84 Rapport Amiante:

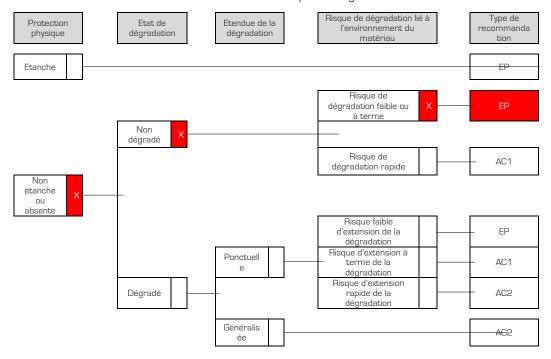
12/15 Dossier: 26 / 73





#### Sous-sol - Cave: Conduit

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



Conclusion Evaluation périodique DIA-LEV07-2009-157 N° de dossier Date de l'évaluation 01/10/2020 Bâtiment Sans objet

Local ou zone

homogène Sous-sol - Cave, zone homogène numéro 1

Destination déclarée du

local Habitation

Réf.: DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Amiante:

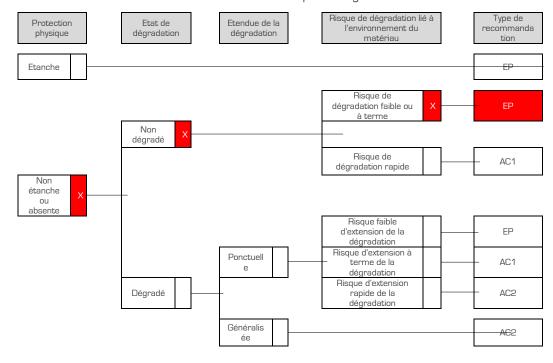
13/15 Dossier: 27 / 73





#### Sous-sol - Garage: Conduit

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



Conclusion Evaluation périodique
N° de dossier DIA-LEV07-2009-157
Date de l'évaluation 01/10/2020
Bâtiment Sans objet

Local ou zone

homogène Sous-sol - Garage, zone homogène numéro 2

Destination déclarée du

local Habitation

#### Eléments d'information

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

Réf. : DIA-LEVO7-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Amiante:

14/15 Dossier: 28 / 73





Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet <a href="https://www.sinoe.org">www.sinoe.org</a>.

#### Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

### Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

# Procès-verbaux d'analyse

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

# Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

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

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84 Rapport Amiante :

15/15 Dossier: 29 / 73







# Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

# Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépe Département	endances 61
Commune	RIVES D ANDAINE
Type d'immeuble	Maison individuelle (T3)
Adresse	47 Rue de Bagnoles, LA CHAPELLE D ANDAINE, 61140 RIVES D ANDAINE
Référence cadastrale	Section : Al, N° parcelle(s) : 28
N° logement / Etage / Identification fiscale	Sans objet
Désignation du lot de (co)propriété	Sans objet
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	De 1949 au 01/07/1997
Année de réalisation de l'installation électrique	Non communiquée
Distributeur d'électricité	Non communiqué

Pièces et emplacements non visités Justification

Sans objet

# 2. Identification du donneur d'ordre

2. Propriétaire

Si différent du propriétaire

Monsieul Madam 47 Rue de Bagnoles, LA CHAPELLE ANDAINE, 61140 RIVES D ANDAINE

# 3. Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Opérateur de repérage	Monsieur Christophe GENDRY. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Veritas 60 avenue du Général De Gaulle Immeuble le Guillaumet 92046 Paris La Défense (Réf : 2881065) le 18/07/2016 jusqu'au 17/07/2021
Nom et raison sociale de l'entreprise	SOCIETE ANO
Adresse de l'entreprise	30 Rue de la Onzième D.B.B. 61100 FLERS

Réf.: DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Electricité:

1/18

Dossier: 30 / 73





Numéro de Siret	412 044 687 00033
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	AXA RCP n° 10394550904 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 31/12/2020
Commande effectuée le	30/09/2020
Visite réalisée le	01/10/2020 à 15:30
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente Durée de validité en cas de location	30/09/2023 30/09/2026
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	Fluke

# 4. Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Electricité:

2/18

Dossier: 31 / 73





# 5. Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :					
<ul> <li>□ 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.</li> <li>☑ 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.</li> <li>□ 3. « Dispositif de protection contre les surintensités » adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.</li> <li>☑ 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.</li> </ul>					
<ul> <li>5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions – Protection mécanique des conducteurs.</li> <li>6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.</li> </ul>					
Installations particulières :					
<ul> <li>□ P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement</li> <li>□ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine</li> </ul>					
Informations complémentaires :					
☑ IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.					

Fait à FLERS, le 01/10/2020

Monsieur Christophe GENDRY

Cachet de l'entreprise

Signature opérateur

7



Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84 Rapport Electricité :

3/18 Dossier: 32 / 73





# 6 Avertissement particulier

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

Points à examiner	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés*	Observations	Motifs
Prise de terre et installation de mise à la terre	Constitution (sauf immeubles collectifs d'habitation)	La terre permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Elle doit être composée uniquement de fils électriques de couleurs vert et jaune.	Non visible
Prise de terre et installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre	Le circuit de terre permet de protéger les occupants des risques électriques. Une bonne connexion entre ces différents éléments permet d'assurer son bon fonctionnement.	Non visible
Prise de terre et installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques	Le conducteur de protection relie un circuit électrique à la terre et participe à la protection des personnes contre les risques d'électrocution. Il doit avoir des dimensions adaptées pour un bon fonctionnement.	Non vérifiable
Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche	Caractéristiques techniques	La liaison équipotentielle supplémentaire participe à la protection des personnes, en reliant les parties métalliques entre elles. Elle permet d'éviter toute électrocution dans la salle de bain. Ce dispositif doit répondre à un dimensionnement minimal.	Non visible

<sup>\*</sup> selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation

# 7. Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C16-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport).

Réf. : DIA-LEVO7-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84 Rapport Electricité :

4/18

Dossier: 33 / 73





Le tableau suivant détaille les points examinés qui font l'objet d'une anomalie lors du diagnostic.

Nous vous conseillons de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un électricien qualifié.

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84 Rapport Electricité :

5/18

Dossier: 34 / 73





Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés*	Commentaires	Observations	Domaine conclusion* *
Prise de terre et installation de mise à la terre	Résistance (Pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)	Valeur de la résistance de terre non adaptée au dispositif	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.  La terre permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Une valeur de résistance de terre importante peut empêcher le bon fonctionnement du dispositif assurant la sécurité des occupants.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité	Canalisations eau chaude et froide non reliées à la terre	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'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).  La liaison équipotentielle principale participe à la protection des personnes. Son branchement visible sur les canalisations confirme sa présence. La mesure de contrôle a identifié un dysfonctionnement.	<b>ව</b>
Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence	Prises de courant sans broche de terre - Rez de chaussée Cuisine - Rez de chaussée Chambre 1 - Rez de chaussée Chambre 2	Un(des) socle(s) de prise(s) de courant ne comporte(nt) pas de broche de terre.  La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique.  La mise en place d'une mesure compensatoire a été vérifiée par l'opérateur ainsi que son efficacité. Elle ne peut pas être une solution pérenne.	2





Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité	Socle de prise de courant avec broche de terre mais non relié à la terre Rez de chaussée Chambre 1 - Rez de chaussée Séjour	Un(des) socle(s) de prise(s) de courant comporte(nt) une(des) broche(s) de terre non reliée à la terre.  La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. La mesure réalisée a identifié un dysfonctionnement.  La mise en place d'une mesure compensatoire a été vérifiée par l'opérateur ainsi que son efficacité. Elle ne peut pas être une solution pérenne.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité	Circuit non relié à la terre Rez de chaussée Chambre 1	Le circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.  Tous les circuits (éclairage, eau chaude sanitaire, chauffage) doivent être raccordés à la terre.  La mise en place d'une mesure compensatoire a été vérifiée par	2

Réf.: DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84 Rapport Electricité :

7/18 Dossier: 36 / 73





			l'opérateur ainsi que son efficacité. Elle ne peut pas être une solution pérenne.	
Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche	Présence - Continuité	Canalisations eaux chaudes et froides non reliées à la terre.	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).  La liaison équipotentielle supplémentaire participe à la protection des personnes, en reliant les parties métalliques entre elles. Elle permet d'éviter toute électrocution dans la salle de bain.  La mise en place d'une mesure compensatoire a été vérifiée par l'opérateur ainsi que son efficacité. Elle ne peut pas être une solution pérenne.	4
Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension	Présence	Enveloppe de matériel absente - Rez de chaussée Cuisine - Rez de chaussée Salle de bains	L'enveloppe du matériel est manquante ou détériorée. Les protections électriques doivent être entières et non dégradées pour que les occupants soient en sécurité à tout instant.	5











Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension	Caractéristiques techniques	Conducteurs accessibles sans démontage Rez de chaussée Chambre 2	Un(des) conducteur(s) nu(s) et/ou une(des) partie(s) accessible(s) est(sont) alimenté sous une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est(sont) alimenté(s) par une source autre que TBTS.  Des dispositifs de protection doivent être installés si des conducteurs électriques nus doivent rester accessibles.	5
Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension	Mise en œuvre	Connexion présentant des parties actives sous tension - Rez de chaussée Chambre 2 - Rez de chaussée Salle de bains	L'installation électrique comporte une[des] connexion[s] avec une[des] partie[s] active[s] nue[s] sous tension accessible.  Les parties conductrices des éléments électriques doivent être inaccessibles pour que les occupants soient en sécurité à tout instant.	5





Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage	Absence de matériel vétuste	Douilles en porcelaine - Sous-sol Escalier	L'installation comporte du matériel électrique vétuste. Le matériel électrique ne doit pas être vétuste, en raison de l'usure, du vieillissement de leurs constituants,	6





N d a trácia la	Nakáriala inadaská a			
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage	Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	Appareillage non fixé Rez de chaussée Cuisine	L'installation comporte du matériel électrique inadapté à l'usage. Le matériel électrique doit obéir à des normes de positionnement et d'utilisation.	6
Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension	Matériels présentant des risques de contact directs : fixations Matériels présentant des risques de contact directs : état mécanique du matériel	Conducteurs non protégés par conduit, plinthe ou goulotte - Rez de chaussée Chambre 1	Un(des) conducteur(s) isolé(s) n'est(ne sont) pas placé(s) sur toute sa(leurs) longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.  Tous les fils électriques doivent être totalement inaccessibles.	5





Autres vérifications recommandées (informatives)	Socles de prise de courant : type obturateur		Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	IC
Autres vérifications recommandées (informatives)	Socles de prise de courant : type à puits		Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puit de 15 mm	IC

<sup>\*</sup> selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation

<sup>\* \*</sup> Cette colonne reprend les numéros des points à examiner en conclusion dans le chapitre 5.





### Constatations diverses

N° article (1)	Libellé des constatations diverses	Commentaire
B11	L'installation est protégée dans son ensemble par un ou plusieurs dispositifs différentiels à haute sensibilité (inférieure ou égale à 30mA).	

<sup>(1)</sup> Référence des informations complémentaires selon la norme (NF C16-600) ou les spécifications techniques utilisées.

### Observations

La valeur de la résistance de terre est de 101,4 Ohms.

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84 Rapport Electricité :

14/18 Dossier: 43 / 73





### 8. Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

### Appareil général de commande et de protection

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

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

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

### Conditions particulières : 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 celle-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 boite équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Electricité:

15/18 Dossier: 44 / 73





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

## <u>Dispositif(s)</u> différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure de 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 entrainer des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

### Socles de prise de courant de type à puits (15 mm 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. Conditions particulières d'exécution

#### Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Electricité:

16/18 Dossier: 45 / 73





Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

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

La norme NF C16-600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location :

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

#### Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, tient informé l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...). Le donneur d'ordre, ou son représentant, signale également au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles,

S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur,

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

Réf. : DIA-LEVO7-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Electricité :

17/18 Dossier: 46 / 73





Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Electricité :

18/18 Dossier: 47 / 73







### Rapport de l'état de l'installation intérieure de Gaz

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure de Gaz. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

### A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	47 Rue de Bagnoles, LA CHAPELLE D ANDAINE, 61140 RIVES D ANDAINE
Description Sommaire	Maison individuelle (T3)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : AI, N° parcelle(s) : 28
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	De 1949 au 01/07/1997
Nature du gaz distribué	GPL bouteille
Distributeur	Bouteilles
Installation alimentée en gaz	Non

### B. Donneur d'ordre B. Propriétaire

Si différent du propriétaire

Monsieur

Madame

47 Rue de Bagnoles, LA CHAPELLE D

ANDAINE, 61140 RIVES D ANDAINE

В.	Titulaire	du	contrat	de	fourniture	de	gaz:	V	propriétaire	
	autre									

Numéro de compteur :

### C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	30/09/2020
Visite réalisée le	01/10/2020 à 15:30
Raison sociale et nom de l'entreprise	SOCIETE ANO
Adresse de l'entreprise	30 Rue de la Onzième D.B.B. 61100 FLERS
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Christophe GENDRY. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Veritas 60 avenue du Général De Gaulle Immeuble le Guillaumet 92046 Paris La Défense (Réf : 2881065) le : 18/08/2016 jusqu'au : 17/08/2021
Assurances	AXA RCP n° 10394550904 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 31/12/2020
SIRET	412 044 687 00033
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Appareil gaz	Appareil gaz TESTO 327
Durée de validité en cas de vente	30/09/2023
Durée de validité en cas de location	30/09/2026

Réf.: DIA-LEV07-2009-157

SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Gaz:

1/8

Dossier: 48 / 73





Norme méthodologique ou spécification

NFP 45-500 de janvier 2013

# Conclusion du rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz

### Anomalies de type A2, A1

L'installation comporte une ou des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (voir observations).

Fait à FLERS, le 01/10/2020 Cachet de l'entreprise Monsieur Christophe GENDRY Diagnostiqueur certifié

Réf. : DIA-LEVO7-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Gaz :

Dossier: 49 / 73





### D. Identification des appareils

Genre (1), Marque, Modèle	Type (2)	Puissan ce en kW	Localisati on	Observations : anomalie, taux de CO mesuré, motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné	Photo
Appareil de cuisson Fictif	Non Raccord é	Inconnu e	Cuisine	- 8b : L'extrémité du robinet de commande ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée Cet appareil n'est pas alimenté.	5

<sup>(1)</sup>Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,... (2)Non raccordé-Raccordé-Etanche.

### E. Anomalies identifiées

Point de contrôle n° (3)	Type d'anomalie (A1(4), A2(5), DGI(6), ou 32c (7))	Libelle des anomalies et recommandations	Commentaire	Photos
7d4) Lyre GPL	A1	La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée.	date limite d'utilisation dépassée	
8b) Robinet de commande d'appareil	A2	L'extrémité du robinet de commande ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée.		

(3) : Point de contrôle selon la norme utilisée

(4)A1 : l'installation 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 constituant 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.

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Gaz :

Dossier: 50 / 73





# F. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Pièces, bâtiments et emplacements non visités	Justification
Sans objet	

### G. Constatations diverses

L'installation comporte une ou des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

Présentation d'une attestation de vacuité des conduits de fumées datant de moins d'un an : document non présenté.

Présentation d<sup>'</sup>un contrat d'entretien de la chaudière de moins d'un an : document non présenté.

Présentation des notices d'utilisation du ou des appareils : document non présenté.

### H. Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de qaz
☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
$\square$ Transmission au Distributeur de gaz par Monsieur Christophe GENDRY 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.
I. Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c
32c  Transmission au Distributeur de gaz par Monsieur Christophe GENDRY de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
32c  Transmission au Distributeur de gaz par Monsieur Christophe GENDRY de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou

En l'absence d'alimentation en gaz d'une des installations concernées, l'ensemble des points de contrôle n'a pu être vérifié pour cette installation (gpl)

Nous attirons l'attention du donneur d'ordre sur le fait que, conformément à la norme NF P 45-500, sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelons que notre responsabilité est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84 Rapport Gaz :

Dossier: 51 / 73





Il est de la responsabilité du donneur d'ordre de fournir au diagnostiqueur soit le numéro de point de livraison, soit le Point de Comptage Estimation soit le numéro de compteur.Les appareils d'utilisation ont été mis en marche et arrêtés par ..

### Conduite à tenir

#### En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat :

Risque couvert: L'opérateur de diagnostic doit interrompre immédiatement partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation, apposer les étiquettes de condamnation sur la ou les partie(s) condamnée(s), signaler et localiser les anomalies au donneur d'ordre et à l'occupant et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées, adresser le rapport de visite signé ainsi que la Fiche Informative Distributeur de gaz au donneur d'ordre ou à son représentant.

### En cas de présence d'anomalies de type A2 :

Risque couvert : L'absence de robinet ou son inaccessibilité excluent 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.

L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. Il doit conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.

### En cas de présence d'anomalies de type A1 :

Risque couvert : — fuite de gaz consécutive à l'emploi de lyres non appropriées.

— fuite de gaz à travers une lyre détériorée (par exemple : fissures, craquelures).

L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. L'installation présentant une anomalie est à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur cette installation.

#### En cas de présence d'anomalie 32c:

Risque couvert :

L'opérateur de diagnostic doit localiser l'anomalie correspondante et la signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature de l'anomalie relevée et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation, adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informative Distributeur de gaz, au donneur d'ordre ou à son représentant. Il doit également signaler au donneur d'ordre ou à son représentant que conformément aux dispositions reprises dans la fiche informative l'installation présente une anomalie 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 sécurité collective, de sa conformité et de son bon fonctionnement. Le diagnostiqueur doit informer le distributeur de gaz des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut du numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

### Conditions particulières d'exécution

### Textes de référence

- Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au DPE et à l'état des installations intérieures de gaz.
- Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84 Rapport Gaz:

5/8 Dossier : 52 / 73





- Arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 15 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Norme NF P45-500 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1 er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

#### En cas de location :

- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

### Précisions concernant l'état de l'installation intérieure de gaz

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic visent à prévenir les risques liés à l'état de l'installation et à son utilisation (fuite de gaz, incendie, intoxication oxycarbonée). Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur.

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de az.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

Le contrôle de l'état du conduit de fumée n'entre pas dans le champ d'application du présent document. Seule la présence du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés.

Le diagnostic ne concerne pas l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977, les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane, le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ, le contrôle du fonctionnement des fours à gaz, et les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la norme NF P 45-500. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Gaz:

6/8 Dossier: 53 / 73





Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité suivant la législation en vigueur, le diagnostiqueur consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur doit :

- Attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation contrôlée ou non;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

Les robinets de commande d'appareil peuvent être testés notamment pour s'assurer de leur manœuvrabilité. Lors de ces tests, ces robinets de commande peuvent être altérés et donc devenir inopérants, engendrant l'anomalie "au moins un robinet de commande d'appareil n'es pas manœuvrable". Considérant qu'un robinets de commande doit être manœuvrable sans s'altérer, l'opérateur de diagnostic ne serait tenu pour responsable en cas de dégradation de ce robinet de commande d'appareil.

Conformément à l'article 1 er de l'arrêté du 6 avril 2006 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz et à la norme NF P 45-500, le client doit autoriser le diagnostiqueur à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens. De la même façon, un document est adressé au client pour acceptation par lui préalablement à la réalisation du diagnostic reprenant les conditions générales de réalisation du diagnostic.

Ce diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 25 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié. Le présent document ne synthétise donc pas en totalité les points de contrôle applicables pour réaliser les audits des installations neuves, et peut distinguer des niveaux d'anomalie différents.

#### **Définitions**

Appareil à circuit étanche : Un appareil est à circuit étanche lorsque le circuit de combustion [amenée d'air, chambre de combustion, sortie des gaz brûlés] ne communique en aucune de ses parties avec l'air du local où cet appareil est installé. Pour les appareils à circuit étanche, l'air nécessaire à la combustion provient de l'extérieur de l'immeuble soit par l'intermédiaire d'un conduit étanche pouvant desservir plusieurs niveaux, soit par un orifice percé dans une paroi extérieure [mur, terrasse, toiture, etc.]

<u>Appareil raccordé</u> : Un appareil est raccordé lorsque les produits de la combustion sont évacués vers l'extérieur de l'immeuble par l'intermédiaire d'un conduit le reliant à un conduit ou à un autre dispositif d'évacuation ;

S'il n'en est pas ainsi, l'appareil est dit non raccordé.

CENR: Chauffe-eau Non Raccordé. L'air de combustion est prélevé dans le local et la combustion issue de l'appareil est libérée directement dans l'atmosphère où il se trouve.

<u>Coupe-tirage</u>: Equipement d'un appareil raccordé, placé sur le circuit d'évacuation des produits de combustion à la sortie de la chambre de combustion ou sur la buse de sortie de l'appareil. Il est destiné à limiter la dépression dans la chambre de combustion afin de maintenir la stabilité de la flamme et la qualité de la combustion dans le cas où le tirage thermique serait trop important.

<u>Détendeur - régulateur</u> : Dispositif qui abaisse la pression du gaz à une valeur déterminée et la maintient dans les limites prescrites.

<u>DSC [Dispositif de Sécurité Collective]</u>: Dispositif qui permet la mise en sécurité des chaudières raccordées à une installation de VMC Gaz en cas d'arrêt de l'extracteur et évite ainsi toute intoxication au monoxyde de carbone.

Installation intérieure de gaz (arrêté du 2 août 1977) :

Réf. : DIA-LEV07-2009-157
SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

7 / 8

Dossier: 54 / 73





• Installation intérieure alimentée à partir d'une canalisation de distribution :

Partie de l'installation en aval du compteur ou, à défaut de compteur :

- Pour les habitations collectives, en aval de l'organe de coupure situé avant le point d'entrée de la tuyauterie dans le logement, ou, s'il s'agit d'une tige-cuisine, en aval de l'organe de coupure;
- Pour les habitations individuelles, en aval de l'organe de coupure générale.
- Installation intérieure alimentée à partir d'un ou plusieurs réservoir(s) d'hydrocarbures liquéfiés desservant une seule habitation individuelle : partie de l'installation en aval de l'organe de coupure situé sur le ou les récipients d'hydrocarbures liquéfiés

<u>Organe de coupure</u> : Vanne, robinet ou obturateur ; Un organe de coupure est dit "à fermeture rapide" lorsqu'il est du type quart de tour avec clé de manœuvre mise à disposition.

Un organe de coupure est dit "à fermeture rapide et commande manuelle" quand il est du type poussoir ou quart de tour avec clé de manœuvre incorporée.

<u>PU</u> : puissance utile, puissance nominale, quantité de chaleur reçue par unité de temps par le fluide chauffé.

<u>Tige-cuisine</u>: Conduite à usage collectif d'allure rectiligne et verticale, non munie de compteur et n'alimentant qu'un seul appareil de cuisson par logement à l'exclusion de tout autre appareil.

<u>Tuyauteries fixes</u>: Toutes tuyauteries fixées aux parois jusque et y compris les robinets de commande des appareils, incorporés ou non à ces appareils.

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Gaz:

Dossier : 55 / 73



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

Référence : DIA-LEV07-2009-157

Pour le compte de CABINET ANO - DIAGAMTER

Date de réalisation : 2 octobre 2020 (Valable 6 mois) Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral : N° 2360-19-083 du 31 octobre 2019.

#### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

47 Rue de Bagnoles, LA CHAPELLE D ANDAINE 61140 Rives d'Andaine

Parcelle(s): AI0028

Vendeur



### SYNTHESE

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

Votre commune			Votre immeuble			
Туре	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRt	Effet thermique PCAS	approuvé	05/02/2013	non	non	p.5
PPRt	Effet de surpression PCAS	approuvé	05/02/2013	non	non	p.5
PPRt	Effet toxique PCAS	approuvé	05/02/2013	non	non	p.5
	Zonage de sism	nicité : 2 - Faible*		oui	XIII	-
	Zonage du potentiel r	adon : 3 - Significatif**		oui	0.0	١.

<sup>\*</sup> 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°2010-1295 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles régles de construction parasismique - EUROCODE 8).
\*\* 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.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Résiduel (0)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

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

SARL ANO 30 rue de la 11ême D. B. B. - 61100 FLERS → Tél. : 02 33 64 37 84 → Fax : 02 33 65 37 84 → SARL au Capital de 30000€ → R.C.S 412044687 → SIRET : 41204468700033 → NAF 7120 Entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque DIAGAMTER.

Réf.: DIA-LEV07-2009-157

ANO - 30 Rue de la 11ème D.B.B - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84



### Réf. DIA-LEV07-2009-157 - Page 2/10



DIAGAMTER Irréprochable pour votre bien

Synthèse	1
Imprimé officiel	
Procédures ne concernant pas l'immeuble	
Déclaration de sinistres indemnisés	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	6
Annexes	7

SARL ANO 30 rue de la 11ème D. B. B. - 61100 FLERS • Tél.: 02 33 64 37 84 • Fax: 02 33 65 37 84 • SARL au Capital de 30000€ • R.C.S 412044687 • SIRET: 41204468700033 • NAF 7120 Entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque DIAGAMTER.

Dossier: 57 / 73



Réf. DIA-LEV07-2009-157 - Page 3/10

### **Etat des Risques et Pollutions**

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

n°		2360-19-083	sposition par arrêté préfe du	31/10/2019	
ation du bien immobilie	r (bâti ou non bâti)			Document ré	éalisé le : <b>02</b> /1 <b>0</b> /2
Adresse					
Parcelle(s): Al0028					
47 Rue de Bagnoles, LA Cl	HAPELLE D ANDAINE 6114	0 Rives d'Andaine			
ituation de l'immeuble a	nu reaard de plans de r	prévention des risques nat	urals (PPPn)		
L'immeuble est situé dan			or ers [r r kir]		non
L'immeuble est situé dan		• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	anticipation		non
L'immeuble est situé dar					non
Les risques naturels pris e	n compte sont liés à :		(les risques grisés ne r	ont pas l'objet d'une procé	dure PPR sur la commu
L'immeuble est concern	é par des prescriptions	de travaux dans le règlen	nent du  ou des PPRn		non
si oui, les travaux prescrit					
ituation de l'immeuble a	au regard de plans de p	prévention des risques mir	niers [PPRm]		
l'immeuble est situé dan	ns le périmètre d'un PPR	m prescrit			non
.'immeuble est situé dar			anticipation		non
l'immeuble est situé dan	is le périmètre d'un PPR	m <b>approuvé</b>			non
Les risques miniers pris er	n compte sont liés à :		(les risques grisés ne r	ont pas l'objet d'une procé	dure PPR sur la commu
L'immeuble est concern	é par des prescriptions	de travaux dans le règlen	nent du  ou des PPRm		non
si oui, les travaux prescrit			3		non
ituation de l'immeuble d	au regard de plans de p	prévention des risques tec	hnologiques [PPRt]		
L'immeuble est situé dar	ns le périmètre d'un PPR	† approuvé			non
L'immeuble est situé dar	is le périmètre d'un PPR	t prescrit			non
Les risques technologiqu	es pris en compte sont	liés à :	(les risques grisés ne re	ont pas l'objet d'une procé	dure PPR sur la commu
	Effet thermique	Effet de surpressio	n Effet to	xlque	
L'immeuble est situé en s		ou de délaissement			non
L'immeuble est situé en :					non
		. l'information sur le type c cinétique, est jointe à l'ac			
ituation de l'immeuble d	au reaard du zonaae ré	glementaire pour la prise	en compte de la sismici	té	
en application des articles R 563-4 et l	D 563-8-1 du code de l'environneme	int modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°	2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2	010.	
L'immeuble est situé dar	is une commune de sisi			térée Falbi	
			zone 4 zone		X zone 1
		glementaire pour la prise 29 du code de la santé publique, mod			
L'immeuble se situe dans				icteur de transfert	Falble
		zone 3	zone	2	zone 1
nformation relative aux :	sinistres indemnisés par	l'assurance suite à une c	atastrophe naturelle		
		ntique constatant la réali		oui	non [
ituation de l'immeuble d	au regard de la pollutio	n des sols			
L'immeuble est situé dar			oui	non 🗍	sans objet
Aucun secteur relatif à l'information su			03000000		
ties concernées					
ndeur			à	le	
,					
:quéreur			à	le	

SARL ANO 30 rue de la 11ème D. B. B. - 61100 FLERS • Tél. : 02 33 64 37 84 • Fax : 02 33 65 37 84 • SARL au Capital de 30000€ • R.C.S 412044687 • SIRET : 41204468700033 • NAF 7120 Entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque DIAGAMTER.

Dossier: 58 / 73



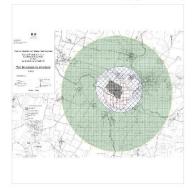


### Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

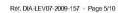
Le PPRt multirisque, approuvé le 05/02/2013

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



SARL ANO 30 rue de la 11ème D. B. B. - 61100 FLERS • TÉL: 02 33 64 37 84 • Fax: 02 33 65 37 84 
• SARL au Capital de 30000€ • R.C.S 412044687 • SIRET: 41204468700033 • NAF 7120 
Entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque DIAGAMTER.

Dossier: 59 / 73





### 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
Commune de Rives d'Andaine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/06/2018	12/06/2018	15/08/2018	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2018	10/06/2018	15/08/2018	
Ancienne commune de La Chapelle-d'Andaine				
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	
Ancienne commune de Couterne				
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	
Ancienne commune de Geneslay				
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	
Ancienne commune de Haleine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/05/2008	29/05/2008	16/09/2008	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	П
Mouvement de terrain  Pour en savoir plus, chacun paut consultar en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les ni internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net	sques majeurs, le document d'	information comm	unal sur les risq	ues majeurs et, :
Préfecture : Alençon - Orne				
	Adresse de l'	immeuble		
Commune : Rives d'Andaine	Adresse de l' 47 Rue de Ba Parcelle(s): A 61140 Rives d France	gnoles, LA .l0028		E D ANDA
Commune : Rives d'Andaine  Etabli le :	47 Rue de Ba Parcelle(s) : A 61140 Rives d	gnoles, LA .l0028		E D ANDA
	47 Rue de Ba Parcelle(s) : A 61140 Rives d	gnoles, LA .l0028		E D ANDA

SARL ANO 30 rue de la 11ème D. B. B. - 61100 FLERS • Tél.: 02 33 64 37 84 • Fax: 02 33 65 37 84 • SARL au Capital de 30000€ • R.C.S 412044687 • SIRET: 41204468700033 • NAF 7120 Entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque DIAGAMTER.

Dossier: 60 / 73



Réf. DIA-LEV07-2009-157 - Page 6/10

### Prescriptions de travaux

Aucune

### Documents de référence

Aucun

### **Conclusions**

L'Etat des Risques délivré par CABINET ANO - DIAGAMTER en date du 02/10/2020 fait apparaître que la commune dans  $la quelle \ se \ trouve \ le \ bien \ fait \ l'objet \ d'un \ arrêt\'e \ pr\'efectoral \ n°2360-19-083 \ en \ date \ du \ 31/10/2019 \ en \ matière \ d'obligation$ d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE  $8\,$
- Le risque Radon (niveau : significatif)

### Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 2360-19-083 du 31 octobre 2019
- > Cartographie :
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

SARL ANO 30 rue de la 11ème D. B. B. - 61100 FLERS • Tél.: 02 33 64 37 84 • Fax: 02 33 65 37 84 • SARL au Capital de 30000€ • R.C. \$ 412044587 • SIRET: 41204458700033 • NAF 7120 Entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque DIAGAMTER.

Dossier: 61 / 73



### Direction Départementale des Territoires

Service de l'Application du droit des sols, Circulation et Risques

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES
DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS,
MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
NOR: 2360-19-083

La Préfète de l'Orne, Chevalier de la Légion d'honneur Officier de l'Ordre National du Mérite Chevalier du Mérite agricole

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à R.125-27;

Vu le code la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5;

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 les départements ;

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

Vu le décret nº 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français en application de l'article L.1333-22 du code de la santé publique créé par l'ordonnance n°2016-128 du 10 février 2016-art 38 ;

 $\label{eq:Vull_problem} \textbf{Vull_problem_probl$ 

Vu l'arrêté préfectoral NOR 1122-02-10-004 du 11 janvier 2002 portant approbation du plan de prévention du risque naturel prévisible relatif aux risques d'inondations de la rivière « la Vée » ;

Vu l'arrêté préfectoral NOR 1012-2004-00034 du 24 mai 2004 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondations sur la rivière la « Risle » ;

Vu l'arrêté préfectoral NOR 1012-2006-00026 du 25 avril 2006 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondations sur la rivière « l'Huisne » ;

 $\label{eq:Vuller} \textbf{Vu} \ \text{l'arrêt\'e pr\'efectoral NOR 1012-2007-00029 du 20 août 2007 portant approbation du plan de pr\'evention des risques « mouvement de terrain » de la commune de Coulimer ;}$ 

Vu l'arrêté préfectoral NOR 1012-2008-00024 du 5 juin 2008 portant approbation du plan de prévention des risques « mouvement de terrain » de la commune de Ceton ;

Vu l'arrêté préfectoral NOR 2350-11-00012 du 1er août 2011 portant approbation du plan de prévention des risques miniers liés à l'ancienne mine de la Ferrière-aux-Etangs ;

Vu l'arrêté préfectoral NOR 2350-12-0024 du 14 février 2012 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondations du bassin de l'Orne ;

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 ANO - 30 Rue de la 11ème D.B.B - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Dossier: 62 / 73

Vu l'arrêté préfectoral NOR 1012-2012-026 du 16 avril 2012 portant modification du plan de prévention des risques d'inondations de la rivière « la Sarthe » sur la commune de Saint-Germain-du-Corbeis ;

Vu l'arrêté préfectoral NOR 2360-12-0420 du 19 octobre 2012 portant approbation de la modification du plan de prévention des risques miniers du bassin ferrifère de la Ferrière-aux-Etangs ;

Vu l'arrêté préfectoral NOR 2360-12-0282 du 22 octobre 2012 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondations du « Noireau » et de la « Vère » ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral NOR 2360-12-0503 du 5 février 2013 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour de l'usine de Produits Chimiques Auxiliaires et de Synthèse exploité par la société SEQENS (ex PCAS) à Haleine ;

Vu l'arrêté préfectoral NOR 2360-14-0078 du 12 mai 2014 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) du dépôt de gaz inflammables liquéfiés exploité par la société Totalgaz au Merlerault;

Vu l'arrêté préfectoral NOR 2360-15-0012 du 12 février 2015 portant abrogation de l'arrêté préfectoral NOR 2360-12-03-84 du 1 er octobre 2012 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour de la plate-forme logistique de produits agro-pharmaceutiques de la société Agrial a Argentan;

Vu l'arrêté préfectoral NOR 2360-15-0065 du 13 mai 2015 portant prescription du Plan de Prévention des Risques Naturels « Mouvement de terrain dû à des cavités anthropiques » (PPRn CA) sur la commune de Courgeon;

Vu l'arrêté préfectoral NOR 2360-17-031 du 30 janvier 2017 portant approbation de la modification du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la rivière « La Vée » sur la commune de Bagnoles-de-l'Orne- Normandie :

Vu l'arrêté préfectoral NOR 2360-17-182 du 09 novembre 2017 portant prescription du Plan de Prévention des Risques Naturels « « Mouvement de terrain dû à des cavités anthropiques » (PPRn CA) sur la commune de Saint Langis les Mortagne;

Vu les arrêtés préfectoraux portant création des communes nouvelles ;

Vu l'arrêté préfectoral NOR 2360-15-0049 du 21 mai 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral NOR 2360-19-0082 du 31 octobre 2019 portant élaboration de l'état des risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;

Considérant l'obligation d'information sur le risque radon sur les zones délimitées par l'arrêté du 27 juin 2018 :

Sur proposition de M. le Directeur Départemental des Territoires,

### ARRÊTE

#### Article 1

L'arrêté préfectoral NOR 2360-15-0049 du 21 mai 2015 est abrogé.

#### Article 2

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article L.125-5 du code de l'environnement :

«I. — Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

II. — En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III. — Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

#### Article 3

La liste d'information aux communes et 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, dans les mairies concernées et à partir du site Internet des services de l'État dans l'Orne. (www.gouv.fr)

#### Article 4

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairies concernées.

#### Article 5

La liste des communes et la liste d'informations aux communes sont mises à jour à chaque arrêté mentionnant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-26 du code de l'environnement.

#### Article 6

Une copie du présent arrêté et de la liste annexée des communes visées à l'article 2 est adressée aux maires des communes listées en annexe, à la Chambre régionale des notaires de Normandie, à la Chambre interdépartementale du Maine et Loire, de la Mayenne et de la Sarthe, à la Fédération Nationale de l'Immobilier, à la Chambre FNAIM de l'immobilier de Basse-Normandie.

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

Une mention de l'arrêté sera insérée dans un journal d'annonces légales.

Le présent arrêté sera accessible sur le site internet des services de l'État dans l'Orne.

#### Article 7

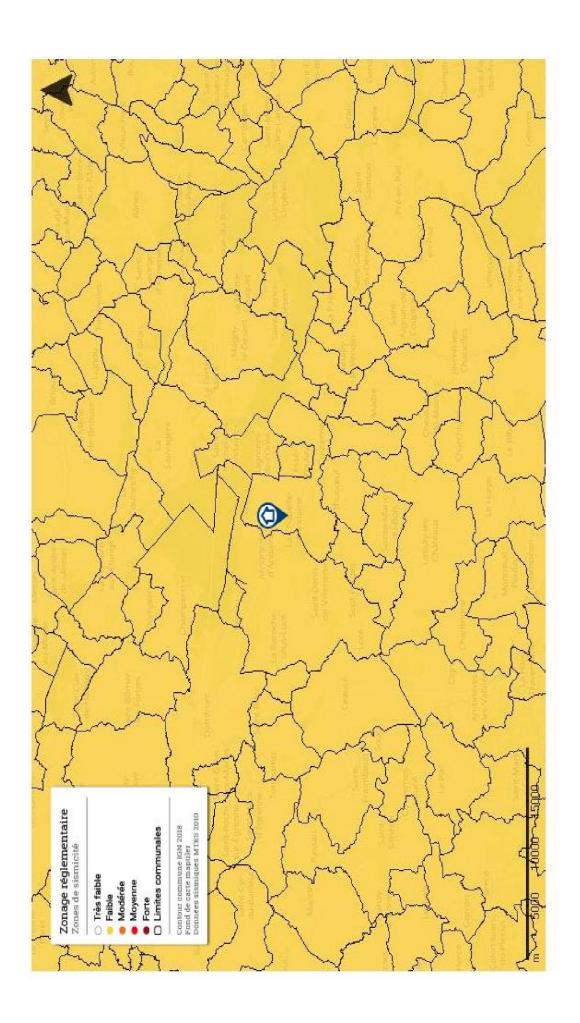
Le secrétaire général de la préfecture, sous-préfet de l'arrondissement d'Alençon, les sous-préfet(e)s des arrondissements de Mortagne-Au-Perche et d'Argentan, le directeur départemental des territoires de l'Orne, le directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à ALENÇON, le 31 octobre 2019

Chantal CASTELNOT

Dossier: 64 / 73

La Préfète









#### Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES

21 Place Dupuy 31000 TOULOUSE Tel. 05 62 73 09 09 Fax. 05 61 63 12 15 email. agence galeylabauthe@axa.fr nº Orias 10 053 214



Assurance et Banque

### ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY - LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise SOCIETE ANO représentée par Monsieur Jean-Marc LEVERRIER, domiciliée 30 Rue de la Onzième D.B.B. 61100 FLERS est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 17/06/2020 au 31/12/2020 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 10394550904 Contrat « Individuel »
Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur

- Photo 360 et visite virtuelle
- Diagnostic de Performance Energétique avec Mention
- Constat Amiante Vente sans mention
- Dossier Technique Amiante avec mention
- Contrôle périodique amiante
- Logement décent
- Etat des installations intérieures d'Electricité
- Etat des Risques et Pollutions
- Etat parasitaire
- Mérules
- Superficie Carrez/Habitable et autres
- Amiante avant travaux
- Plomb avant travaux
- Termites avant démolition
- Examen visuel après travaux de retrait d'amiante

- Diagnostic de Performance Energétique sans mention
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Dossier Technique Amiante sans mention
- Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes)
- Diagnostic défiscalisation ancien
- Dossier Amiante Parties Privatives
- Etat des installations intérieures de Gaz
- Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)
- Etat relatif à la présence de Termites dans le bati
- Etats des lieux
- Amiante avant démolition
- Contrôle plomb après ou lors de travaux
- Plomb avant démolition
- Sécurité piscine

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

- Tous dommages corporets matériels et immatériels consécutifs confondus : 10.772.913 € par sinistre
- 2. Faute inexcusable (dommages corporeis) : 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
- 3. Atteinte à l'environnement :
  - Tous dommages confondus : 788.630 € par année d'assurance
- Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance
- Dommages aux biens confiés : 345.145 € par sinistre
- 6. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
- 7. Recours : 28.354 € par litige

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

Fait à Toulouse, le 21 juillet 2020

Pour la Sari GALEY - LABAUTHE ASSURANCES

Réf.: DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84 Dossier: 66 / 73





Dossier: 67 / 73



### Certificat de compétence









### Descriptifs pièces et volumes

Désignation	Descriptif
Rez de chaussée	
(1) Cuisine	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Carrelage)
(2) Séjour	Sol (Parquet) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Bois Peinture)
(3) Entrée	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Carrelage)
(4) Chambre 1	Sol (Parquet) Mur ABCD(Plâtre) Plafond (Plâtre peint) Sol (Sol plastique)
(5) Chambre 2	Sol (Sol plastique) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint)
(6) Salle de bains	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre et faïence) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Carrelage)
1er étage	
(7) Combles	Sol (Isolant) Mur ABCD(Parpaings) Plafond (Charpente sous tuiles)
Sous-sol	
(8) Escalier	Mur ABCD(Plâtre) Plafond (Plâtre) Marches (Béton) Contremarches (Béton)
(9) Réserve	Sol (Béton) Mur ABCD(Parpaings) Plafond (Hourdis parpaings)
(10) Cave	Sol (Béton) Mur ABCD(Parpaings) Plafond (Hourdis parpaings)
(11) Garage	Sol (Béton) Mur ABCD(Parpaings) Plafond (Hourdis parpaings)

### Schéma de repérage

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Repérage :

1/2

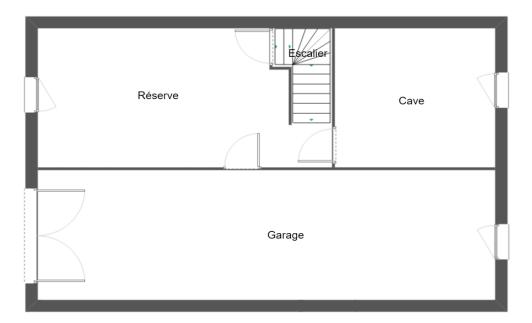
Dossier: 68 / 73





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

### Sous-sol



Réf : DIA-LEV07-2009-157	Titre		Planche	de
			repérage	
			technique	
47 Rue de Bagnoles, LA	Indice A	Auteur: Monsieur	Bat. A du plan d	de
CHAPELLE D ANDAINE,		Christophe	masse	
61140 RIVES D ANDAINE		GENDRY		

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Repérage :

2/2 Dossier: 69 / 73





### Rez de chaussée



Réf : DIA-LEV07-2009-157	Titre		Planche	de
			repérage	
			technique	
47 Rue de Bagnoles, LA	Indice A	Auteur: Monsieur	Bat. A du plan	de
CHAPELLE D ANDAINE,		Christophe	masse	
61140 RIVES D ANDAINE		GENDRY		

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Repérage : 3/2 Dossier : 70 / 73





## 1er étage



Réf : DIA-LEV07-2009-157	Titre		Planche	de
			repérage	
			technique	
47 Rue de Bagnoles, LA	Indice A	Auteur: Monsieur	Bat. A du plan	de
CHAPELLE D ANDAINE,		Christophe	masse	
61140 RIVES D ANDAINE		GENDRY		

Réf. : DIA-LEV07-2009-157 SOCIETE ANO - 30 Rue de la Onzième D.B.B. - 61100 FLERS - 02 33 64 37 84

Rapport Repérage : 4/2 Dossier : 71 / 73





# Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

#### Textes de référence

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation Article R.271-1 à R.271-5 du CCH Ordonnance 2005-655 du 5 juin 2005

### Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

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

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

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

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

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

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

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.



FLERS, le 02/10/2020



47 Rue de Bagnoles, LA CHAPELLE D ANDAINE 61140 RIVES D ANDAINE

Référence Rapport DIA-LEV07-2009-157

Objet: Attestation sur l'honneur

47 Rue de Bagnoles, LA CHAPELLE D ANDAINE 61140 RIVES D ANDAINE

Maison individuelle

Date de la visite : 01/10/2020

Madame, Monsieur,

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

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

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

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

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

Monsieur LEVERRIER Jean-Marc

Dossier: 73 / 73

SOCIETE ANO

