Lucas BONNELLIER – Florian CHEVALIER

Commissaires de Justice associés

4/12 Bd des Belges – B.P 1040 / 76172 ROUEN Cedex 01

Tél : 02 35 71 39 15

Courriel : actarec@huissier-justice.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Propriété sise 18 route de la vallée du dun 76710 Saint Pierre le vieux.



Référence étude : 129056 - P.V.D MAISON 26.09.2025 / 18 Route de la Vallée du Dun, 76740 SAINT PIERRE LE VIEUX.

COMMISSAIRES DE JUSTICE

SOMMAIRE

INFORMATIONS PREALABLES 7
INFORMATIONS GENERALES SUR LA COMMUNE DE SAINT PIERRE LE VIEUX (76740) 7
CONDITIONS D'OCCUPATION 8
ENERGIES / DIAGNOSTICS 8
DESCRIPTION 9
Accès et jardin extérieur 9
GRANGE 13
Grange - extérieur 14
Grande rez-de-chaussée 19
Atelier de la grange (rez-de-chaussée) 26
Salle à manger du premier étage (grange) 31
Cuisine du premier étage (grange) 35
Salle de bain du premier étage (grange) 38
Chambre du premier étage (grange) 42
Débarras extérieur (attenant à la grange) 46
MAISON 50
Extérieurs de la maison principale 50
Entrée – couloir 56
Salle d'eau du rez-de-chaussée (sous l'escalier) 58
Chambre 1 (rez-de-chaussée) 60
Salle de bain attenante à la chambre 1 66
Salle à manger du rez-de-chaussée 69
Cuisine du rez-de-chaussée 73
Séjour du rez-de-chaussée 77
Maison palier 84
Maison - dégagement 1 87
Maison chambre 2 88
Salle de bain attenante à la chambre 2 93
Dégagement 2 97
Salle de douche de la chambre 3 99
Chambre 3 101
Maison couloir 104
Maison chambre 4 107
Grenier maison 111
Maison Cave 114
ANNEXES 122

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE VINGT-SIX SEPTEMBRE

A LA DEMANDE DE :

[redacted] prise en la personne de son représentant légal agissant poursuites et diligences et domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat la SELARL WIBAULT AVOCAT, représentée par Maître François-Xavier WIBAULT, Avocat inscrit au barreau d'Arras, domicilié en cette qualité au sein de son cabinet secondaire sis 40, Rue Pasteur – 59110 LA MADELEINE,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Hélène DEBROUTELLE, Avocate inscrite au Barreau de ROUEN, domiciliée en cette qualité au sein de son cabinet sis 9 rue Pierre Gilles de Gennes 76130 MONT SAINT AIGNAN, laquelle se constitue dans le cadre de la procédure de saisie-immobilière qui sera poursuivie par devant le Tribunal Judiciaire de ROUEN où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

A L'ENCONTRE DE :

[redacted]

ET

[redacted]

Qu'il me requiert à titre probatoire et pour la sauvegarde de ses droits afin que je procède à toute constatation utile.

AGISSANT EN VERTU DE :

De la Grosse revêtue de la formule exécutoire d'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de ROUEN en date du 12 décembre 2022 (RG n°20/01377), dûment signifié à parties par exploit de la SELARL AZUR HUISSIERS, Commissaires de Justice en date des 22 décembre 2022 et 05 janvier 2023, à ce jour définitif ainsi qu'il en résulte de la mention apposée par les services du Greffe de la Cour d'appel de ROUEN en date du 07 février 2023.

De la Grosse revêtue de la formule exécutoire d'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de ROUEN en date du 06 juin 2024 (RG n°23/02663), dûment signifié à parties par exploit des SELARL HUISSIERS MED et ACTAREC, Commissaires de Justice en date des 11 juillet 2024 et 12 juillet 2024, à ce jour définitif ainsi qu'il en résulte de la mention apposée par les services du Greffe de la Cour d'appel de ROUEN en date du 14 août 2024.

Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte du Ministère de la délivré par acte du ministère de la SELARL ACTAREC-BONNELLIER-CHEVALIER, Commissaires de justice associés le 02 septembre 2025 à Monsieur [redacted]

Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte du Ministère de la délivré par acte du ministère de la SELARL ACTAREC-BONNELLIER-CHEVALIER, Commissaires de justice associés le 02 septembre 2025 à Monsieur [redacted]

Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte du Ministère de la délivré par acte du ministère de la ACTIAJURIS, Commissaires de justice associés le 16 septembre 2025 à Madame [redacted]

Des articles L311-1 et suivants et R311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Déférant à cette réquisition,

J'ai, Maître Lucas BONNELLIER, Commissaire de justice associé, membre de la SELARL ACTAREC - BONNELLIER - CHEVALIER, titulaire d'un office de commissaire de justice à la Résidence de ROUEN, y domicilié 4-12, Boulevard des Belges, soussigné

ME SUIS RENDU CE JOUR AU :

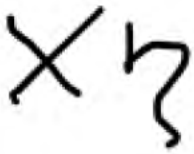
18 route de la vallée du dun 76710 Saint Pierre le vieux.



GPS : 49.854417, 0.876240

OU LA ETANT, ET EN PRESENCE DE :

Diagnostim
BONNOME Xavier



Eaux d'albâtre
GUENNEC Pierre-Alain



serrurier
PESQUET Tony



Maire de la commune
BOUST Emmanuel



Débiteur propriétaire
[redacted]



J'AI PROCEDE AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

INFORMATIONS PREALABLES

INFORMATIONS GENERALES SUR LA COMMUNE DE SAINT PIERRE LE VIEUX (76740)

Saint-Pierre-le-Vieux est une commune de Seine-Maritime (76), en Normandie, dans le canton de Saint-Valery-en-Caux. Elle couvre une superficie de 7,06 km² et compte environ 195 habitants, appelés les Saint-Pierrots et Saint-Pierrotes. Il n'y a pas d'école dans la commune ; les enfants sont scolarisés dans les villages voisins comme Luneray, Gruchet-Saint-Siméon ou Le Bourg-Dun. Les localités proches sont La Gaillarde, Le Bourg-Dun, La Chapelle-sur-Dun, Saint-Pierre-le-Viger et Gruchet-Saint-Siméon.

Distances aux principales villes :

- Saint-Valery-en-Caux : ~15 km / Dieppe : ~25 km / Fécamp : ~50 km / Rouen : ~50 km / Le Havre : ~90 km /Paris : ~200 km

Sources

INSEE – Fiche commune Saint-Pierre-le-Vieux (76641) // Annuaire Mairie – Saint-Pierre-le-Vieux (76740) // Map-France – Carte et communes proches //ViaMichelin – Calcul d'itinéraires et distances



CONDITIONS D'OCCUPATION

Monsieur [redacted] présent m'indique occuper seul les deux bâtiments.

ENERGIES / DIAGNOSTICS

L'assainissement a été contrôlé ce jour par GUENNEC Pierre-Alain (Eaux d'albâtre), son rapport est annexé en fin d'acte.

Les diagnostics et le certificat de superficie ont été réalisés par Monsieur Xavier BONNOME, diagnostiqueur immobilier de la société DIAGNOSTIM.

Il a établi le rapport de constat amiante, le certificat de mesurage 'Loi Carrez', le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), le diagnostic de performance énergétique du logement, ainsi que l'état de l'installation intérieure d'électricité. Son rapport est annexé en fin d'acte."

DESCRIPTION

Il est précisé que la propriété s'étend sur une seule parcelle et comprend deux bâtiments distincts, que l'on peut qualifier de **grange** et de **maison**

Accès et jardin extérieur

L'accès à la propriété s'effectue par un portail situé depuis la route.

Le portail est ancien et rouillé.

Il n'est pas électrifié et fonctionne en ouverture manuelle.

Le jardin extérieur comprend deux bâtiments bâtis.

Sur la gauche, au bout d'une allée, se trouve la **maison principale**.

Sur la droite, se situe un autre bâtiment, qualifié de **grange**.

Le jardin est desservi par une petite allée gravillonnée.

Cette allée est largement recouverte de mauvaises herbes et de pelouse.

L'ensemble du jardin est délimité par du grillage souple sur toute sa surface.

Au bout de la première allée, sur la gauche, on accède à la maison principale.

Le jardin est envahi par des arbres, et arbrisseaux de différentes essences, ainsi que par des mauvaises herbes.

L'ensemble n'est pas entretenu.

Les mauvaises herbes atteignent plus d'un mètre de hauteur par endroits.

Sur la droite, en direction de la grange, le jardin est arboré avec différentes essences et de petites haies.

L'ensemble est en mauvais état et non entretenu.

À côté du jardin, les propriétés voisines sont des champs.


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas






SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER





GRANGE


Grange
Atelier
Débarras
Placard
Salle à
manger
Salle à
manger
Cuisine
Salle de
bains
Chambre
Placard
Cuisine

Grange - extérieur

La grange présente une toiture en tuiles plates.

La toiture est en très mauvais état.

Au niveau du faîtage, des trous béants sont visibles à l'œil nu.

Sur le côté gauche, côté jardin, des trous sont également présents dans la toiture.

Les liteaux de la couverture sont apparents.

Il y a absence de gouttières, ou celles-ci sont très dégradées.

Certaines tuiles sont sur le point de tomber.

La grange se poursuit par un petit bâtiment attenant, également couvert de tuiles plates.

Cette toiture est dépourvue de gouttières.

Les façades et pignons sont en briques et en colombages.

L'ensemble est en très mauvais état.

On constate des épaufrures, des trous et des manques de matière à différents endroits.

Le torchis est apparent par endroits.

Le pignon Sud-ouest de la grange est totalement envahi par la végétation.

Le pignon Nord-est est également en mauvais état.

Il est complété par une petite extension, qualifiée de débarras extérieur.

La façade de la grange donnant sur la route présente une toiture également en mauvais état.

Un affaissement de la toiture est visible à l'œil nu.

Les murs sont en pierres, silex et briques.

Il n'y a pas de gouttières, sauf une petite partie au niveau d'un pignon.

L'ensemble est en très mauvais état.






entrée
SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas


100
SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas






stages
Chambre
SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas


Atelier de sculpture
Maxguecite
SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas

Grange rez-de-chaussée

L'accès à la grange s'effectue par une porte extérieure en bois, équipée d'une petite vitre, précédée d'une petite terrasse en bois.

L'ensemble est en mauvais état et sans isolation thermique.

Au sol, il y a un réagréage béton à l'état brut.

Aucune plinthe n'est présente.

Les murs sont en pierres et silex.

Au plafond, l'ossature bois est apparente.

Les solives sont visibles, avec des lattis en bois entre elles.

Des manques de matière sont présents par endroits.

Certains bois de plafond sont endommagés et rongés.

Le plancher supérieur paraît voilé et gondolé à l'œil nu.

L'éclairage artificiel est assuré par des néons fixés sur les poutres.

Un chauffe-eau de marque De Dietrich est présent.

L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres fixes.

Une porte condamnée équipée d'une petite vitre se trouve au fond à droite en entrant.

Un lavabo est également présent au fond, dans l'angle gauche de la pièce.


entrée
SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas


entrée
SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas










SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas





Atelier de la grange (rez-de-chaussée)

L'accès à l'atelier se fait par une porte en bois vitrée située sur la gauche.

Le sol est en dalle brute.

Aucune plinthe n'est présente.

Les murs sont en briques et pierres avec un jointement grossier ou absent par endroits.

Il n'y a pas de plafond : la toiture est visible à l'œil nu.

De grands trous béants sont présents dans la toiture, laissant passer l'air et l'eau.

L'électricité est posée mais ne fonctionne pas à ce jour.

Des luminaires pendent du plafond.

La charpente en bois est apparente.

L'éclairage naturel est assuré par des châssis fixes sur la gauche et au fond.

Des prises électriques sont fixées sur la panne faîtière à droite et au-dessus de la porte.

Une porte située à l'extrémité gauche donne sur l'extérieur.










SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Salle à manger du premier étage (grange)

L'accès se fait par un petit escalier en bois situé à droite de l'entrée.

Une petite vitre fixe est présente au niveau de l'entresol de l'escalier.

Au sol, on trouve un lino bleu, usé et arraché par endroits.

Les plinthes peintes en bleu sont absentes ou détériorées.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint avec remplissage entre les colombages.

La pièce est légèrement mansardée, avec rampants peints.

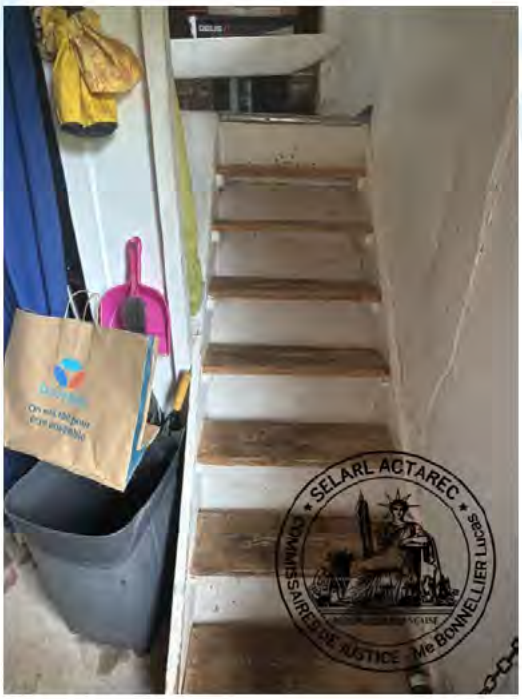
Un radiateur électrique imitation cheminée est présent.

Un luminaire de plafond est installé.

Des prises électriques et interrupteurs sont fonctionnels.

Un petit placard servant de penderie est accessible par une porte

Je note une petite fenêtre de toit de type Velux.















Cuisine du premier étage (grange)

L'accès à la cuisine se fait par une petite marche en bois, sur la droite du séjour, sans délimitation, usée et décolorée.

Le sol est en lino bleu, en mauvais état.

Les plinthes sont absentes.

La pièce est mansardée.

Les murs présentent une peinture ou un papier peint imitation pierre.

La finition est grossière.

Le plafond est peint entre les colombages.

Un plan de travail en bois est présent.

Un meuble évier en inox avec mitigeur fonctionnel est installé.

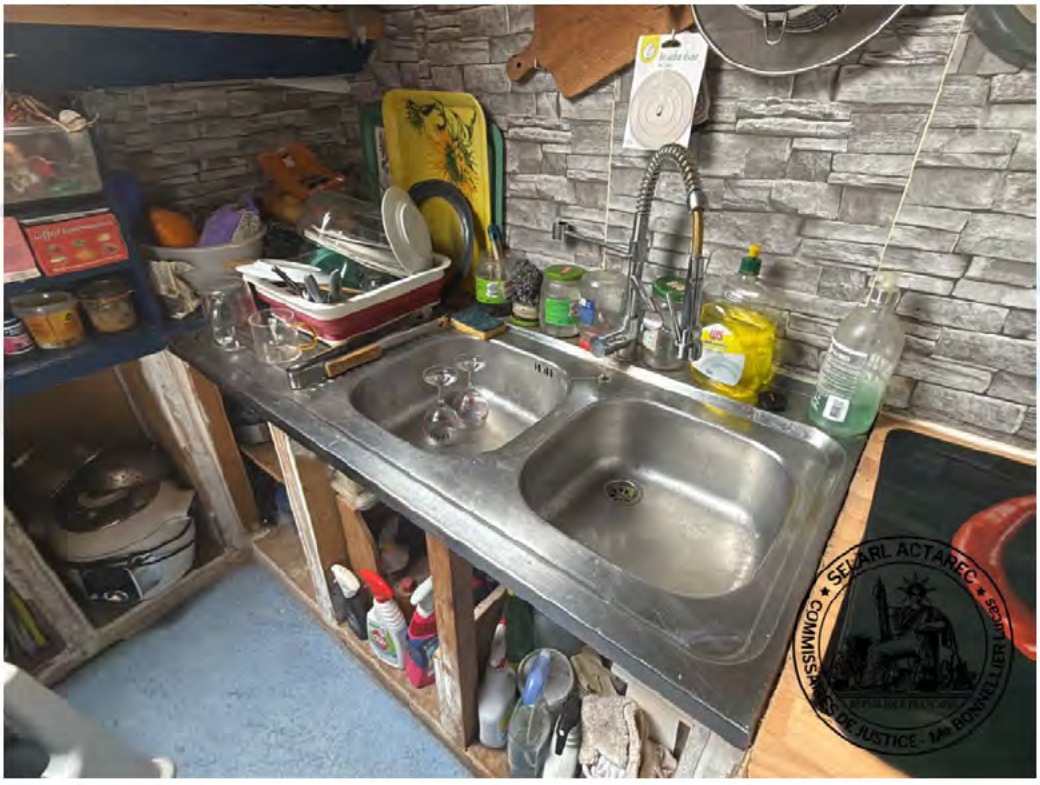
Un placard servant de commode est intégré.

L'éclairage naturel est assuré par un Velux.

Un luminaire mural est présent.











Salle de bain du premier étage (grange)

L'accès s'effectue par une porte pleine en bois, située sur la gauche de la zone chambre, qui s'ouvre et se ferme correctement.

Le sol est en lino, avec un dévers rendant le sol non droit.

De petites plinthes bleues sont présentes.

Les murs sont peints en blanc, avec une finition grossière.

La pièce est mansardée, avec rampants en lambris peint en blanc.

Le plafond présente un colombage peint en jaune ou blanc cassé.

Les équipements comprennent un petit lavabo avec mitigeur, un radiateur posé au-dessus de la porte, une VMC, un WC et une baignoire.

La baignoire est correctement posée mais penche légèrement à cause du sol en dévers.

Le tablier de baignoire est en lambris.

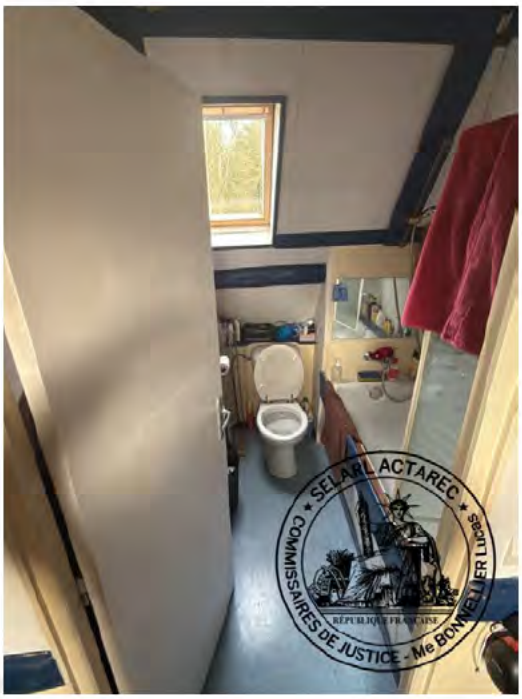
Le flexible, le mitigeur et la paroi de douche sont fortement entartrés.

L'éclairage naturel est assuré par un Velux.

Un luminaire mural est également présent.

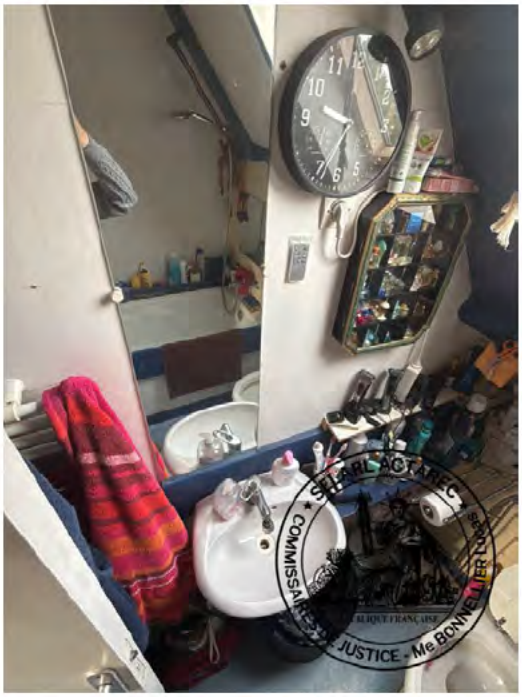





SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNEVILLER Lucas
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE









Chambre du premier étage (grange)

L'accès se fait directement depuis la cuisine ou depuis la salle de bain.

Le sol est en lino bleu.

Des plinthes peintes en bleu sont présentes.

La pièce est mansardée.

Les murs sont peints ou en lambris bois.

Les rampants sont peints.

Le plafond présente également une peinture et de petits colombages.

Un Velux assure l'éclairage naturel.

Un petit radiateur électrique est présent.






SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Débarras extérieur (attenant à la grange)

L'accès s'effectue depuis le jardin, à droite du portail d'entrée.

Deux ouvertures sans porte permettent d'entrer.

Les murs extérieurs sont en briques et pierres, bruts et en très mauvais état.

Une lézarde importante est visible sur la gauche, à l'intérieur.

Le sol est en dalle béton sur la droite et en remblai brut sur la gauche.

Le toit présente des solives et liteaux apparents.

Aucun équipement n'est présent.





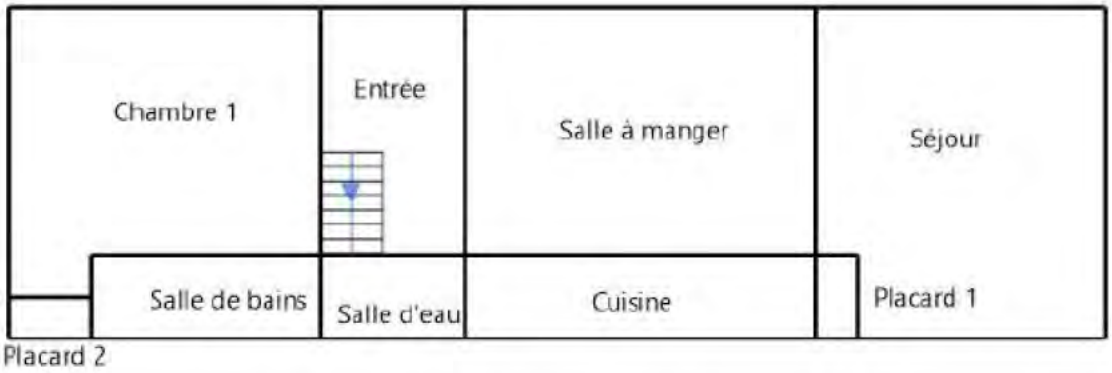


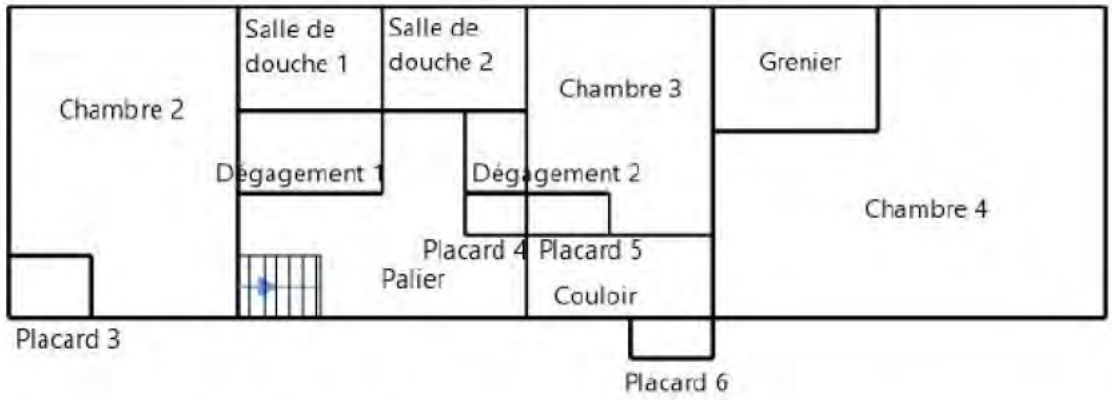



SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



MAISON





Extérieurs de la maison principale

La maison présente une toiture en tuiles plates.

La toiture est en mauvais état.

On constate des trous béants et des tuiles manquantes.

Les gouttières sont partiellement détachées et menacent de tomber.

L'entrée de la maison est envahie par les mauvaises herbes.

Au-dessus de l'entrée, une petite marquise vitrée est présente, mais à peine visible en raison de la végétation.

Le pignon Nord-ouest présente des dégradations.

On constate des dépôts et débris accumulés sur la gauche en étant face au pignon.

Ce pignon est en briques et en pierres.

La façade est également en pierres et briques.

Le mur gouttereau arrière de la maison est inaccessible à cause d'un second grillage souple et de la végétation dense.

Le débiteur présent déclare que la propriété s'étend jusqu'au second grillage et non au premier.

L'état du mur gouttereau est donc non visible.

On peut seulement constater qu'il est en pierres et briques, et qu'une gouttière est présente.

Des tuiles tombées obstruent cette gouttière.

Le pignon sud-est de la maison est totalement inaccessible à cause de la végétation.


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER

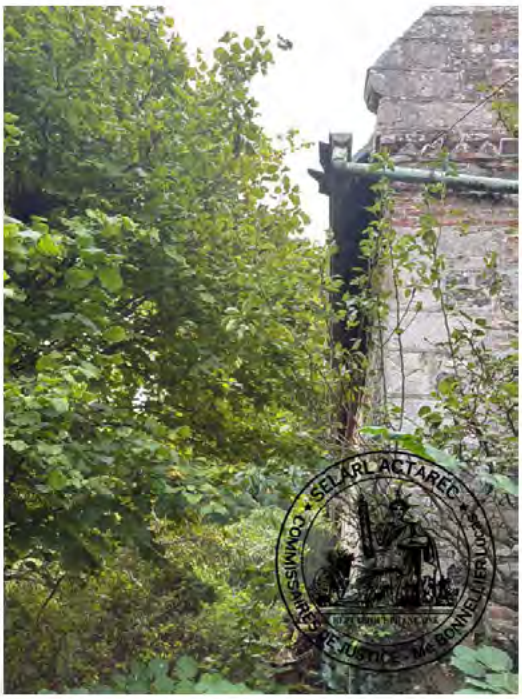

SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER










SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELIER


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELIER

Entrée – couloir

L'accès à la maison se fait de l'extérieur, par, un petit perron composé de trois marches.

Le perron est envahi par les mauvaises herbes et en mauvais état.

La porte principale sous marquise est condamnée par la végétation et inaccessible.

L'entrée a donc été effectuée par une autre porte située sur la gauche.

Cette porte est en bois, avec un imposte vitré et de petites vitres en partie supérieure.

Au sol, on trouve un carrelage ancien en mauvais état.

Les plinthes en bois sont également en mauvais état.

Les murs présentent une peinture très dégradée, faïencée et écaillée.

Une section de mur, à droite de l'escalier, est revêtue d'un lambris bois.

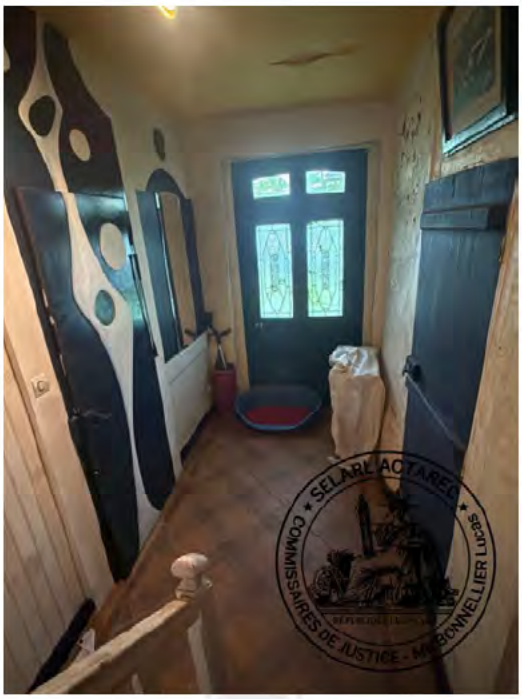
Le plafond est peint en jaune, en mauvais état.

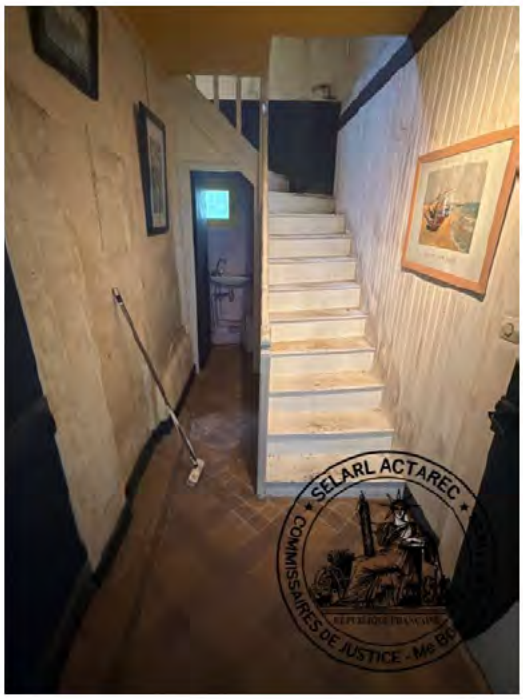
Les équipements comprennent un luminaire de plafond, un ensemble de prises électriques et deux interrupteurs.

L'éclairage naturel est assuré par la porte d'entrée vitrée et son imposte.











Salle d'eau du rez-de-chaussée (sous l'escalier)

La salle d'eau est accessible au fond du couloir d'entrée, à gauche de l'escalier.

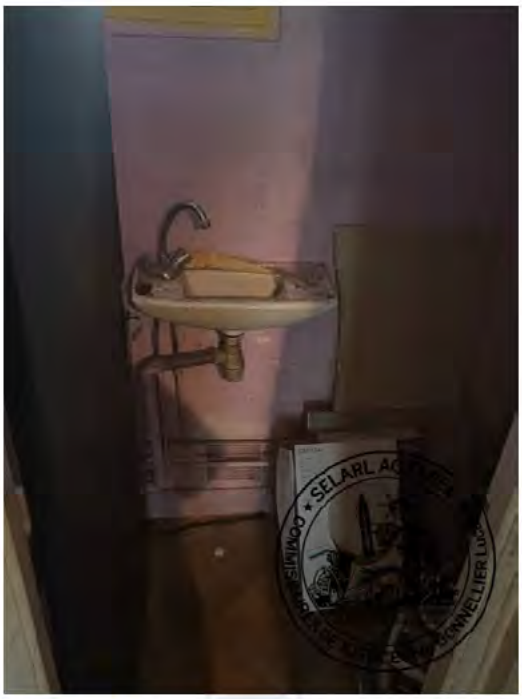
Il s'agit d'une petite pièce située sous l'escalier, fermée par une porte en bois.

Le sol est en carrelage ancien, avec plinthes carrelées.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en rose.

Les équipements comprennent un petit lavabo et une fenêtre.

Aucun point lumineux artificiel n'est présent.






Chambre 1 (rez-de-chaussée)

La chambre 1 est accessible par une porte située à droite du couloir d'entrée.

La porte est peinte en blanc et bleu, mais elle s'ouvre difficilement car elle frotte au sol.

Au sol, le revêtement est un parquet ancien.

Sur un pan de mur, les plinthes sont absentes.

Sur les autres pans de mur, les plinthes sont en bois.

Les murs présentent une peinture blanche sur certaines parties, et une peinture à relief de couleur orangée sur d'autres.

Le plafond est peint en blanc, avec des fissurations visibles.

Les équipements comprennent des interrupteurs et prises électriques.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant équipée de volets, mais envahie par les mauvaises herbes et arbustes extérieurs.

Une ancienne cheminée, est présente.

Aucun luminaire apparent n'est visible.

A ce jour l'électricité ne fonctionne pas.

Enfin je note placard encastré à gauche.



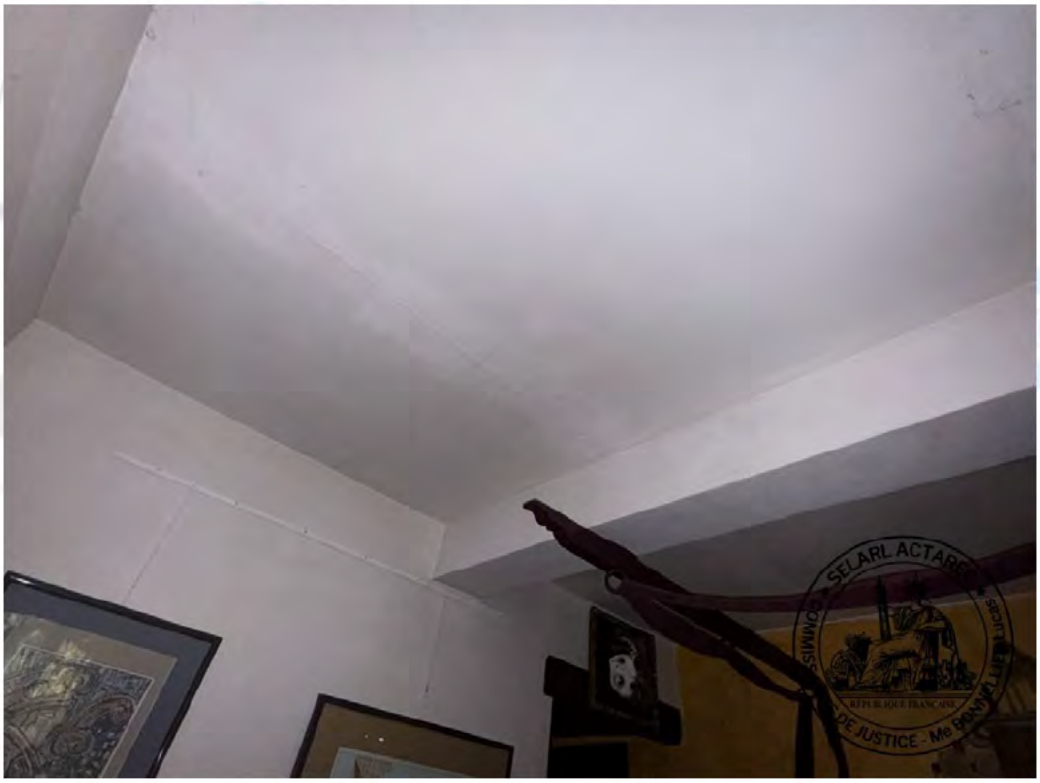





COMMISSAIRE DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas

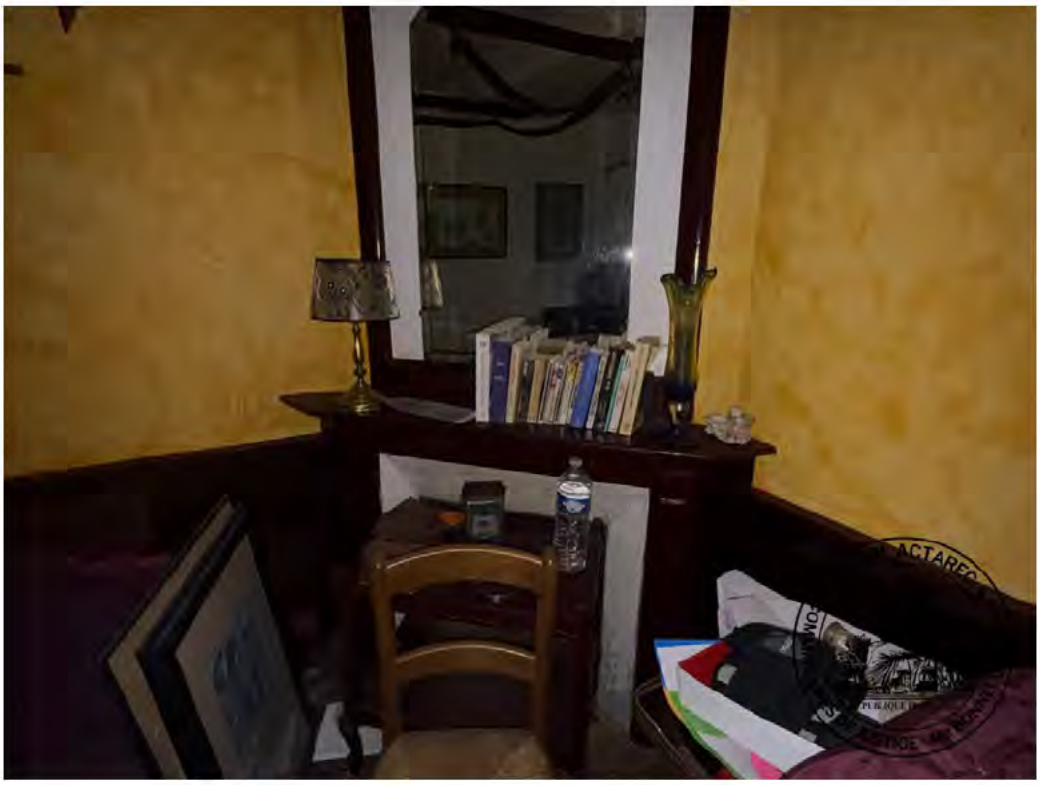












Salle de bain attenante à la chambre 1

La salle de bain est accessible directement depuis la chambre 1.

Le sol est recouvert d'un lino rose, en mauvais état.

De petites plinthes en bois sont présentes.

Les murs sont en lambris bois, avec une ardoise collée au-dessus des WC.

Le plafond est peint en blanc.

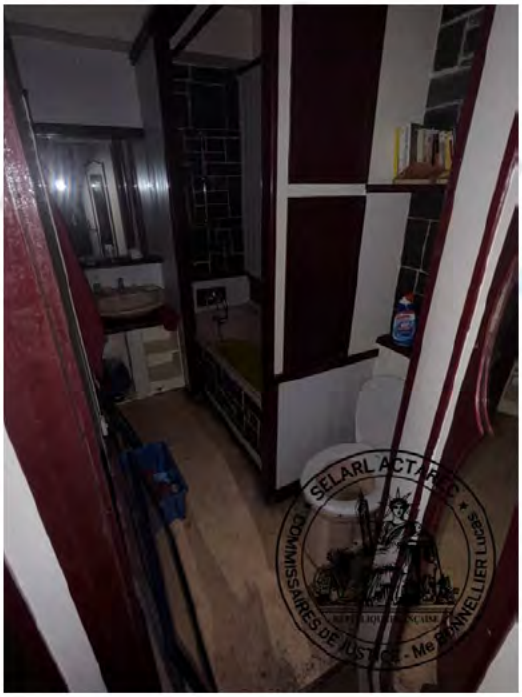
Les équipements comprennent un lavabo, une baignoire avec habillage en ardoise, un WC, un siège serviette mural et une extraction d'air au plafond.

La baignoire est totalement bouchée.

Le flexible et le mitigeur sont en place.

Un interrupteur est présent mais l'électricité est coupée dans cette pièce et dans la chambre attenante.

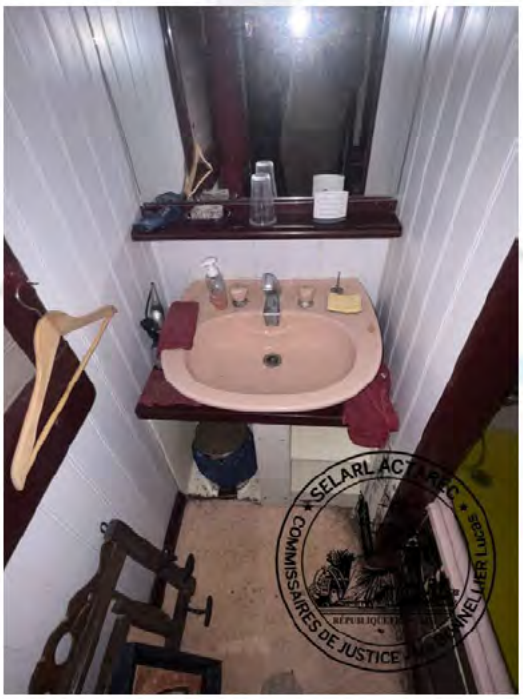


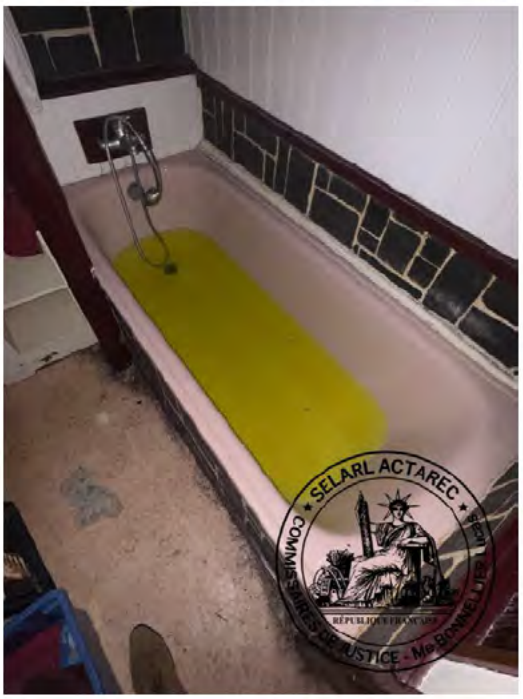




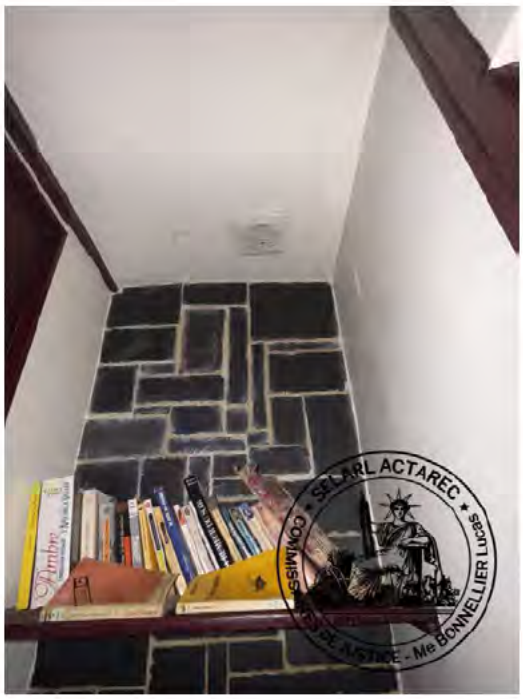












Salle à manger du rez-de-chaussée

La salle à manger est accessible depuis le couloir d'entrée par la gauche.

Elle est également accessible de l'extérieur par la porte menant au perron.

Le sol est en carrelage ancien.

Les plinthes sont en bois, certaines peintes en vert, d'autres non peintes.

Les murs sont peints, mais en très mauvais état, avec écaillements et dégradations liées à l'humidité.

Les cimaises en bois sont abîmées et rongées par l'humidité.

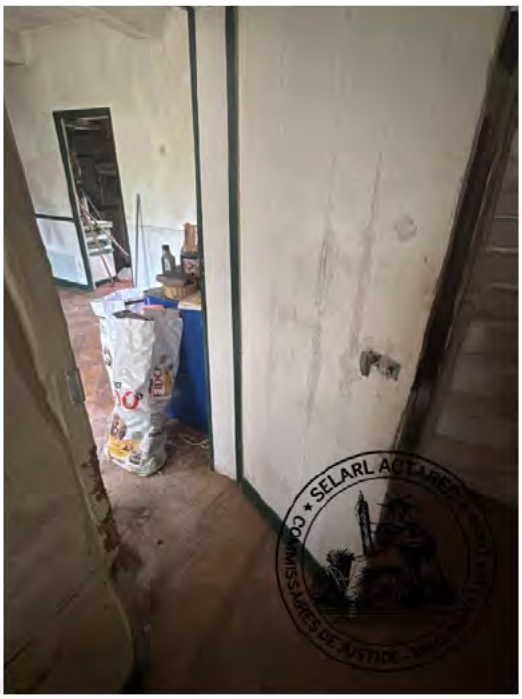
Le plafond est recouvert d'un ancien papier peint taché, présentant de nombreuses taches noires et grises, et des décollements par endroits.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à double battant et les impostes vitrés de la porte extérieure.

Un poêle à bois est présent, situé sous l'ancien emplacement d'une cheminée.

Un chauffe-eau de marque De Dietrich est également présent.

Un ensemble de prises et interrupteurs est visible.








SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE





Cuisine du rez-de-chaussée

La cuisine est accessible depuis la salle à manger, par une porte située au fond à droite.

Le sol est en carrelage ancien.

Les plinthes sont peintes en vert, en mauvais état.

Les murs sont peints en blanc, avec des sections peintes en orangé.

Le plafond présente des zones non peintes et d'autres recouvertes de peinture en mauvais état.

Les équipements comprennent des meubles de cuisine scellés aux murs ou au sol, un petit meuble évier, un plan de travail et une plaque de cuisson.

Un ensemble de prises et interrupteurs est présent, mais l'électricité est coupée.

Une porte donne accès à l'extérieur côté mur gouttereau, mais cette zone est inaccessible en raison de la végétation.

Aucun éclairage artificiel n'est présent.




















Séjour du rez-de-chaussée

Le séjour est accessible depuis la salle à manger, par une porte en bois située à gauche du poêle à bois.

La porte frotte au sol et s'ouvre difficilement.

Le sol est en parquet ancien, recouvert de bâches plastiques.

Des plinthes en bois sont présentes.

Les murs présentent une peinture blanche en partie haute et une peinture jaunâtre en partie basse.

Six niches en bois sont intégrées, mais inachevées et en mauvais état.

Des traces d'humidité sont visibles sur plusieurs sections.

Au plafond, on constate des plaques de plâtre avec des bandes partiellement tirées.

Des traces noirâtres d'humidité sont visibles sur les poutres maîtresses, notamment au niveau du mur gouttereau.

Les équipements comprennent deux fenêtres à double battant avec volets en mauvais état, un petit placard encastré à droite de l'entrée, une cheminée condamnée, et deux autres placards encastrés.

Quelques prises électriques sont visibles, mais en nombre insuffisant.

Deux ampoules pendent d'une poutre, assurant l'éclairage artificiel.

Un interrupteur est situé à droite en entrant.































Maison palier

L'accès au palier s'effectue depuis le couloir d'entrée par un escalier en bois peint en blanc.

Les murs présentent un lambris bois et une peinture jaunâtre.

Une mauvaise herbe a poussé à travers le bois au tournant de l'escalier.

La pièce est légèrement mansardée.

Le plafond est peint, avec un petit colombage et un remplissage en peinture blanche.

Le sol est un parquet ancien peint en blanc, avec de petites plinthes bleues.

L'ensemble est en très mauvais état.

Les équipements comprennent plusieurs prises électriques et un interrupteur.

Un luminaire mural est installé sur une poutre.

Un second interrupteur est présent.

L'éclairage naturel est assuré par un petit châssis fixe situé sur un rampant.

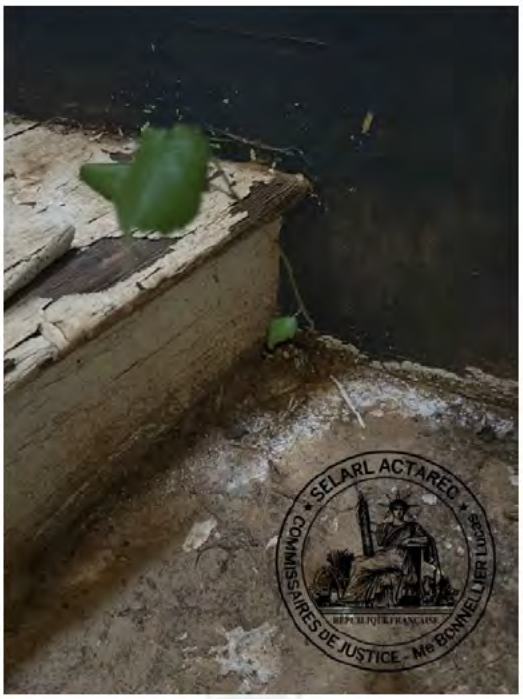
Le palier dessert deux pièces à gauche et une pièce à droite par un couloir.

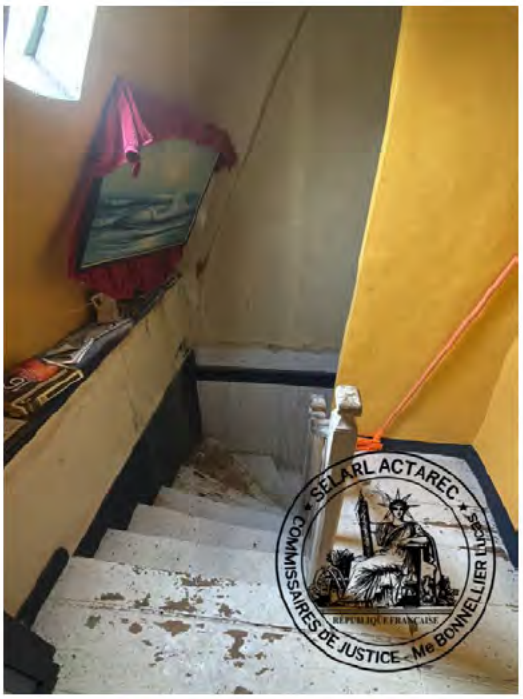




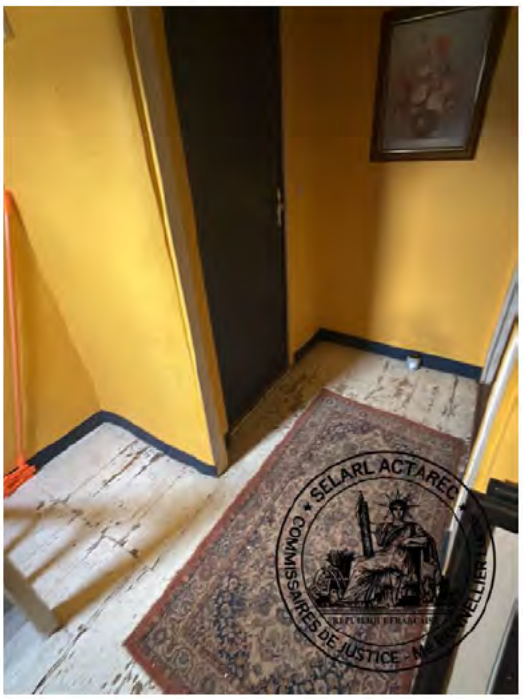





SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucie


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucie


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucie


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucie



Maison - dégagement 1

Ce dégagement est accessible par une porte pleine située à gauche du palier.

Le sol est recouvert d'un lino gris.

De petites plinthes sont présentes.

Le mur de droite est en lambris bois.

Le mur de gauche est peint en jaune.

Le plafond est un faux plafond en vitres cathédrale, avec un luminaire installé derrière.

Les équipements comprennent un interrupteur et le luminaire précité.

Ce dégagement mène à la chambre 2.






Maison chambre 2

L'accès se fait par une porte pleine.

Le sol est en lino imitation carrelage ancien, de couleur grise.

De petites plinthes rouges sont présentes.

La pièce est légèrement mansardée.

Les murs présentent une peinture blanche et un lambris bois en partie basse.

Le plafond est un colombage peint en vert, avec un remplissage décoré d'une imitation de nuages.

Un petit coin mezzanine ajourée est présent sur la gauche.

Les équipements comprennent quelques prises électriques et interrupteurs.

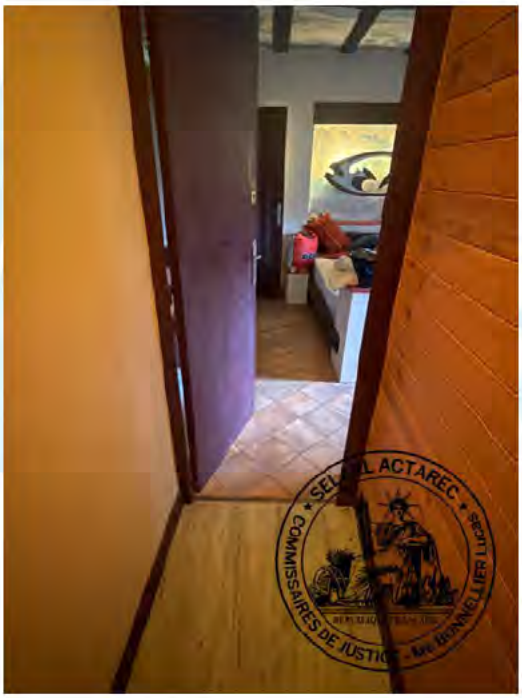
Un éclairage artificiel par spots est installé derrière un élément décoratif en bois.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre battante donnant sur le mur gouttereau.

Un petit radiateur électrique est installé sous cette fenêtre.

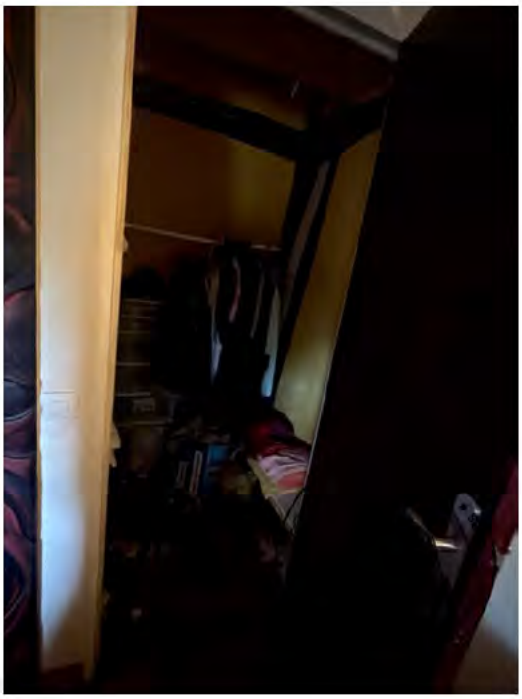
Un petit bureau ou coiffeuse est scellé au mur.

Un placard est présent sur la gauche de la pièce.




SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNALLIER


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE











Salle de bain attenante à la chambre 2

L'accès se fait par une porte située dans l'alignement de la tête de lit.

Le sol est en parquet stratifié gris.

Les plinthes sont peintes en rouge.

La pièce est légèrement mansardée.

Les murs sont peints en blanc ou en jaune sur les rampants.

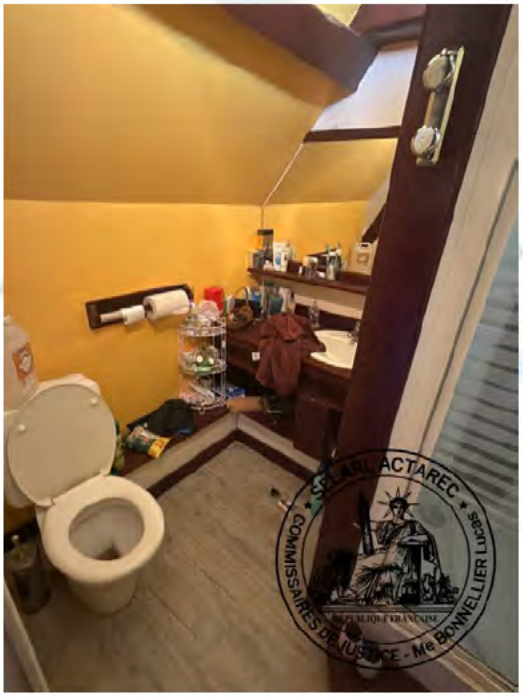
Le plafond présente un colombage peint en jaune.

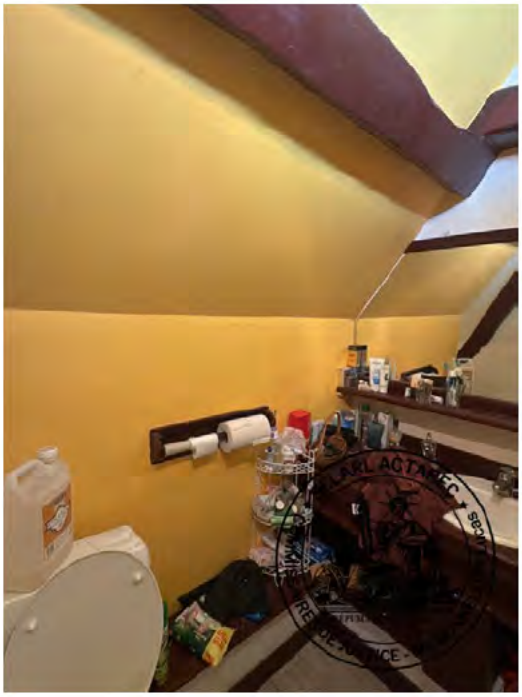
Les équipements comprennent un WC, un petit lavabo sur meuble bois scellé, un extracteur d'air, un receveur de douche avec habillage en bois, un mitigeur et un flexible.

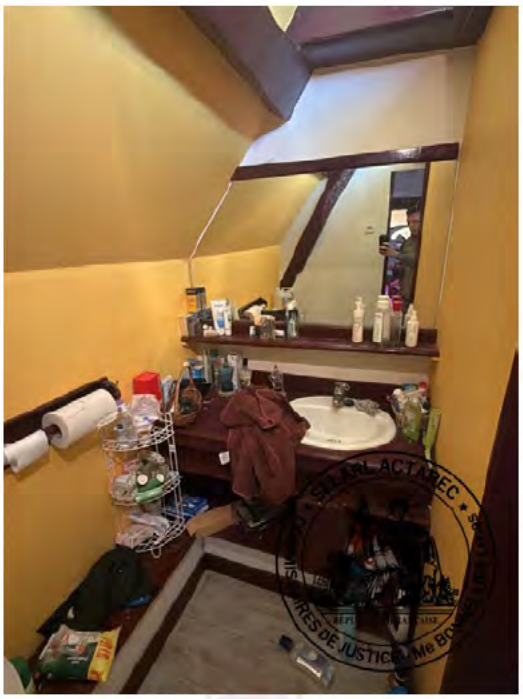
L'éclairage artificiel est assuré par un luminaire mural.

















Dégagement 2

L'accès se fait, du palier sur la droite, par une porte peinant à s'ouvrir et à se fermer, frottant sur le parquet.

Le sol est en lino imitation parquet.

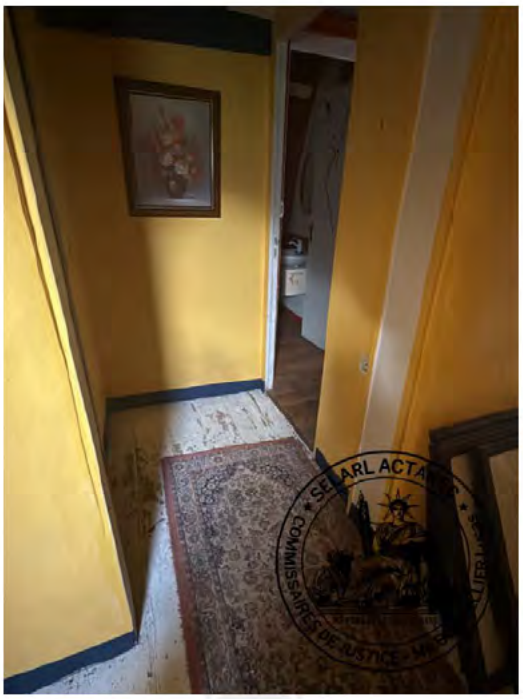
Il n'y a pas de plinthes.

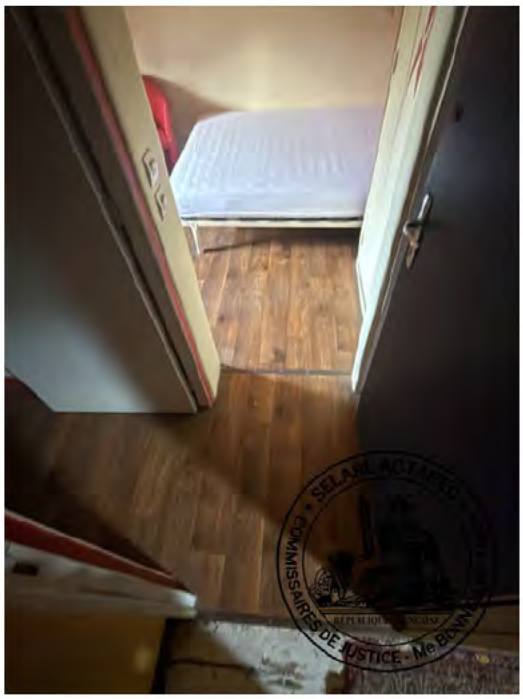
Deux interrupteurs sont présents.

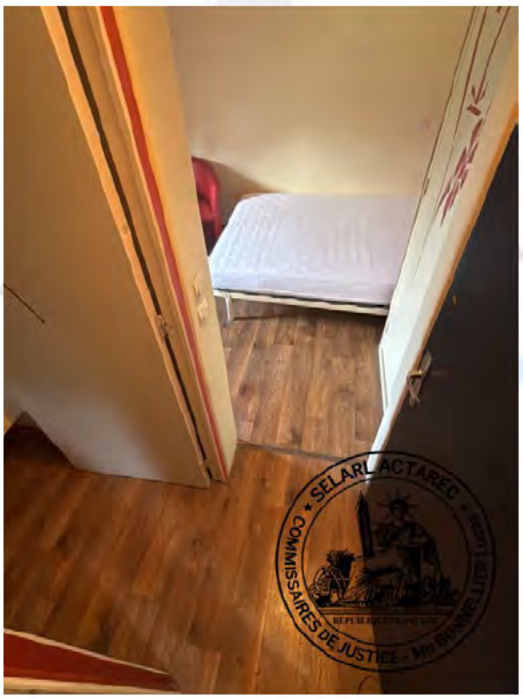
Le plafond est en faux plafond vitré, avec luminaire.

Un placard est situé à droite.

Ce dégagement dessert une salle de douche et la chambre 3.













Salle de douche de la chambre 3

L'accès se fait par une petite porte située à gauche du dégagement.

Le sol est en lino imitation parquet.

De petites plinthes rouges sont présentes.

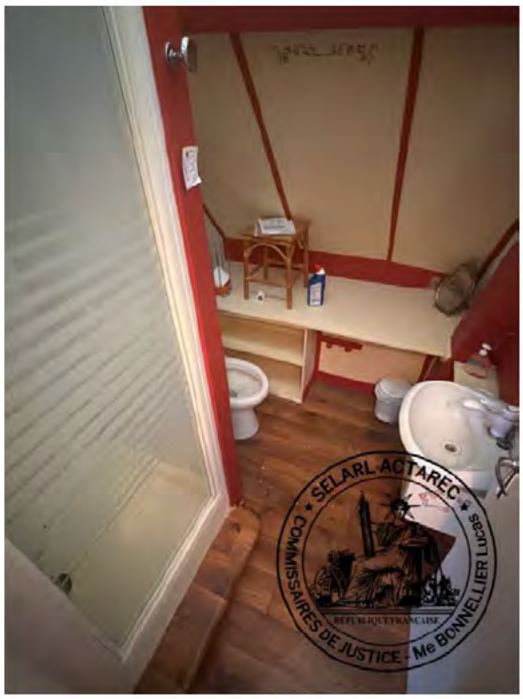
La pièce est mansardée.

Les murs présentent une peinture blanche, un lambris bois ou une peinture jaune.

Le plafond est en colombage peint en blanc et jaune.

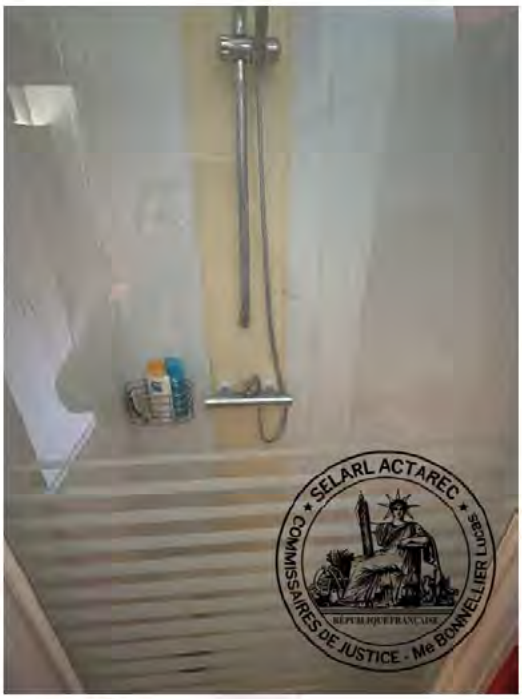
Les équipements comprennent un receveur de douche bouché, un mitigeur avec flexible, un WC, un lavabo, un meuble bois mural, un sèche-serviette, un extracteur d'air et des spots au plafond.


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas
REPUBLIQUE FRANÇAISE


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas
REPUBLIQUE FRANÇAISE


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas





Chambre 3

L'accès se fait directement depuis le dégagement n°2, sans porte.

Le sol est en lino imitation parquet.

De petites plinthes rouges sont présentes.

Les murs présentent un lambris bois en partie basse, une peinture blanche ou orangée sur les rampants et autour de la tête de lit.

Un lambris bois est présent sur un rampant gauche.

La peinture est en mauvais état, particulièrement autour de la lucarne.

Le plafond est en colombage peint, avec remplissage en peinture.

Les équipements comprennent un radiateur, un bureau scellé, un placard fermé, et des prises et interrupteurs.

Une fenêtre double battant, donnant sur le jardin côté grange, assure l'éclairage naturel.

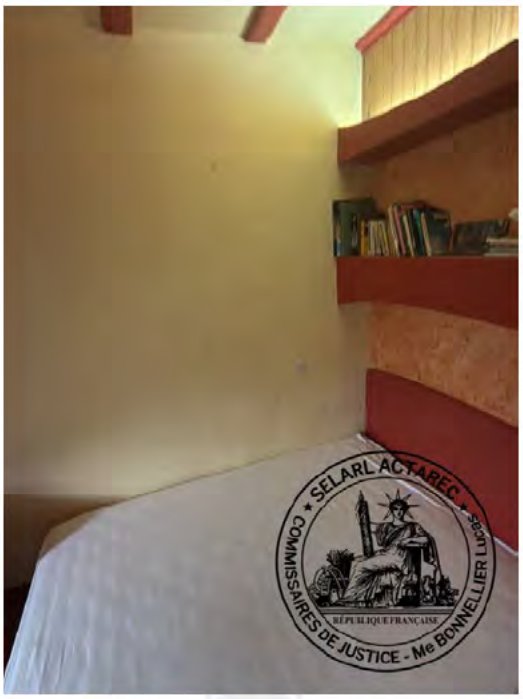
Des points lumineux sont présents.


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE









Maison couloir

Le couloir est dans le prolongement du palier.

Le sol est en parquet peint.

Les plinthes sont peintes en bleu.

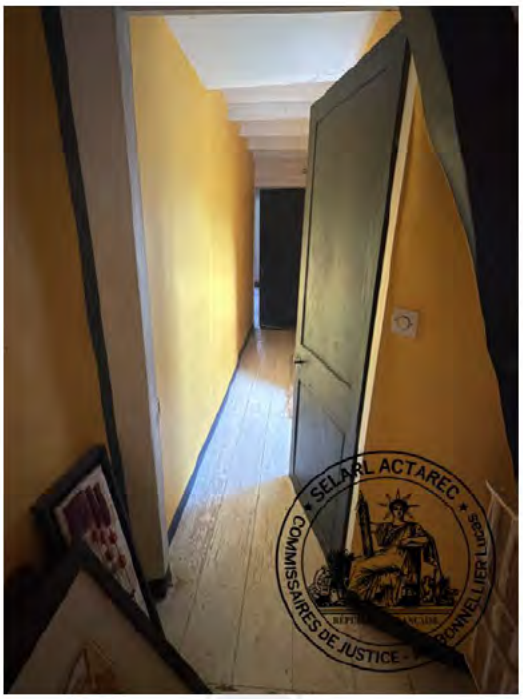
Les murs sont peints en jaune, avec un renfoncement blanc à droite.

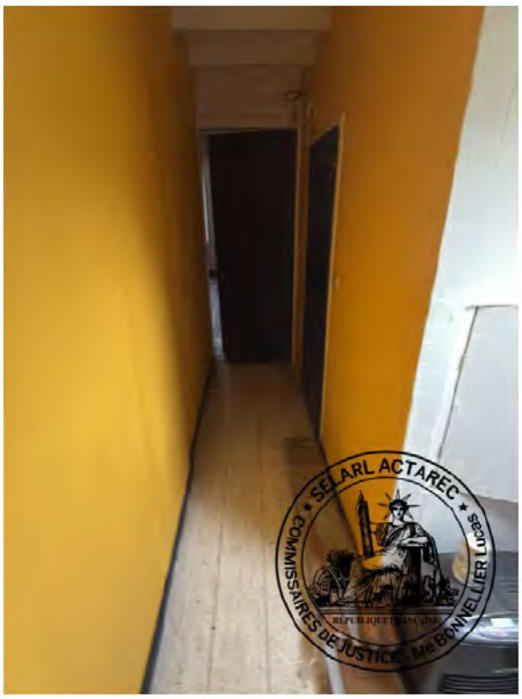
Le plafond présente un petit colombage peint en blanc, avec poutres apparentes.

Les équipements comprennent un placard sur la droite, des ampoules sur douille, un interrupteur et un radiateur sèche-serviette déposé.

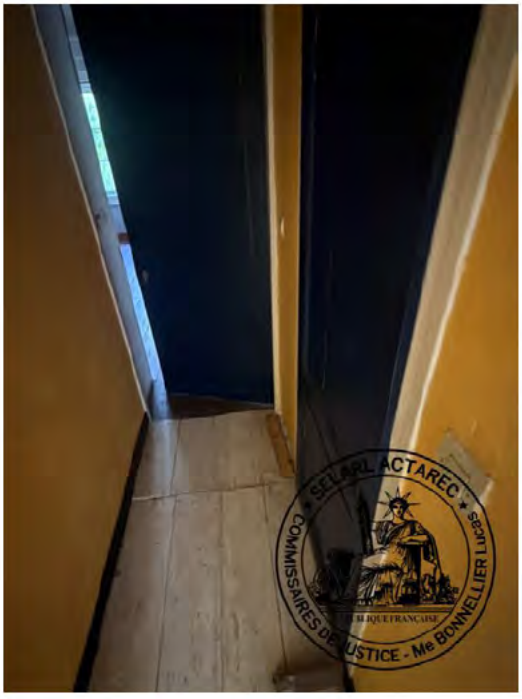
Une fenêtre Velux est présente.

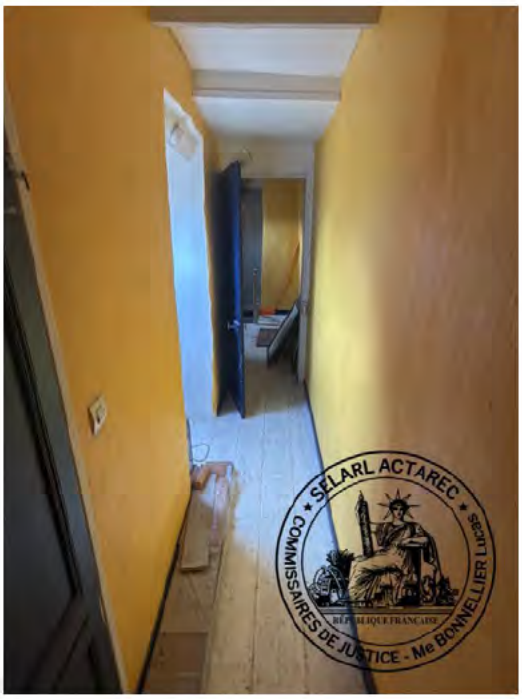
Ce couloir dessert la chambre 4 et un accès vers le grenier.










SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Maison chambre 4

L’accès se fait par une porte pleine.

Le sol est en parquet, présentant poinçonnements, épaufrures et traces d’usure.

Des plinthes peintes en rouge sont présentes sur certains murs, absentes sur d’autres.

Les murs présentent une peinture blanche en mauvais état, et une peinture orangée à relief au niveau d’une lucarne et d’un renfoncement.

Un pan de mur est en lambris bois.

Le plafond est en bois peint en blanc avec solives apparentes.

La pièce est légèrement mansardée.

Les équipements comprennent une fenêtre simple battant dans une lucarne, une seconde fenêtre double battant avec allège équipée d’un petit radiateur, deux placards encastrés, et une cheminée condamnée.

Des canalisations sont visibles, raccordées à un petit meuble évier, une gazinière et un plan de travail, mais l’ensemble ne semble pas scellé.

Un élément en bois de type claustra est présent au centre de la pièce, équipé de spots lumineux intégrés.

Un ensemble de prises, interrupteurs et luminaires muraux est installé.











Grenier maison

L’accès se fait par une porte pleine, située à gauche de la chambre 4.

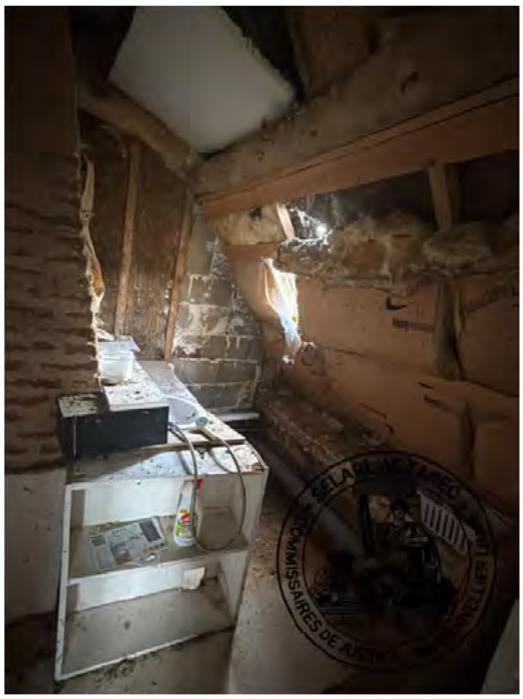
Le sol est en lino.

L’ensemble est brut et non clos, l’air extérieur passant à travers la toiture et l’isolant.

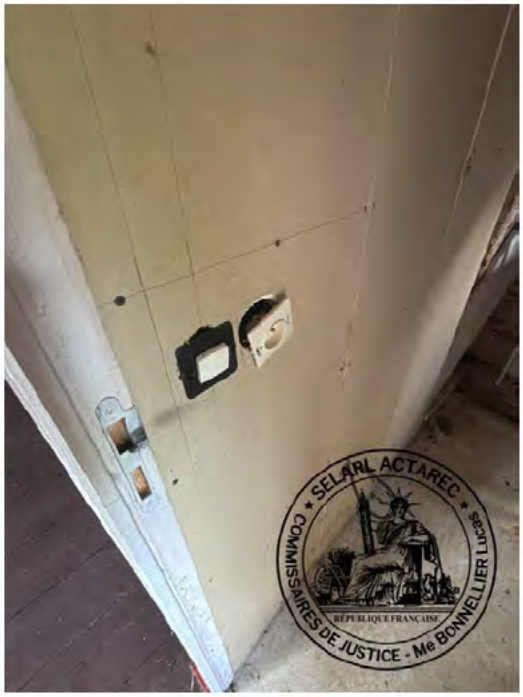
Aucune finition particulière n’est présente.

Les équipements se limitent à un interrupteur, une prise électrique, quelques câbles apparents, un WC et un lavabo.

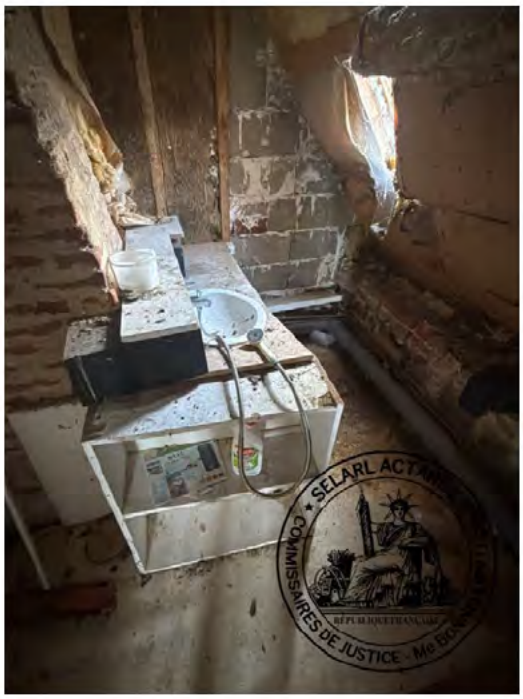












Maison Cave

La cave est accessible depuis le pignon Nord-ouest de la maison.

L'accès se fait par un escalier en briques descendant, menant à une grande porte en bois.

Le sol est en briques.

Les murs sont en pierres moellons et en briques.

Le plafond présente des poutres avec plancher apparent.

Un interrupteur est présent.

Un néon est fixé au plafond.

Il n'y a pas de prises électriques visibles.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres en plexiglas.


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas


SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas

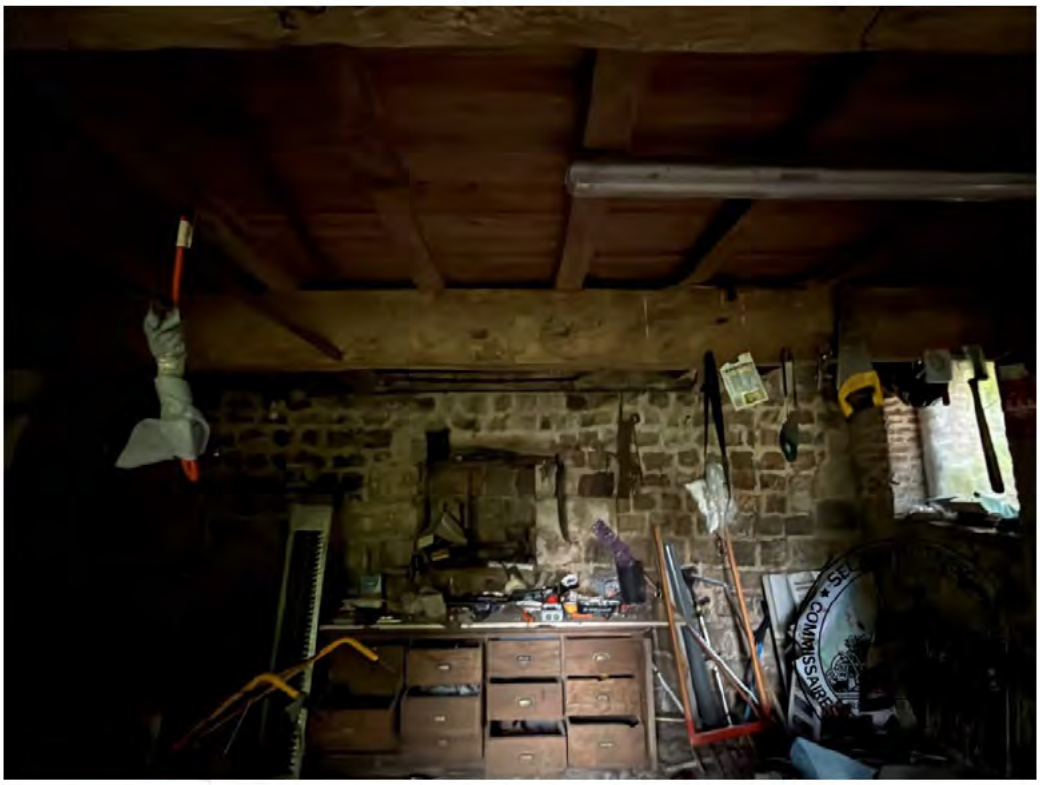

SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas




















SELARL ACTAREC
COMMISSAIRES DE JUSTICE - Me BONNELLIER Lucas

Telles sont les constatations faites ce jour au 18 route de la vallée du dun, 76710 Saint Pierre le vieux de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, avec photographies pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 du Code de commerce, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 26/09/2025 à 07h30, pour se terminer le 26/09/2025 à 12h30 , pour une durée de 05h00

Coût

A444-25 c.com : **221,36 € HT**
A444-18 c.com (vacation) : **601,20 € HT**
A444-49 c.com (S.C.T) : **9,40 € HT**

Sous-total HT = 831,96 €
TVA 20 % = 166,39 €
Total TTC = 998,35 €

Commissaire de Justice
Maître Lucas BONNELLIER



ANNEXES

Rapport de Constat Amiante

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : **251293**
Date du repérage : 26/09/2025

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : .....**18 Route de la Vallee du Dun** Code postal, ville : .....**76740 Saint-Pierre-le-Vieux (France)** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : **/** Cadastre : **Références cadastrales non communiquées Parcelle(s) n° : NC**
Périmètre de repérage :	.....**Logement entier**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	.....**Maison** .....**Habitation (maison individuelle)** .....**Avant 1948**

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom **:**.....**M.** [redacted] Adresse :.....**ACTAREC SELARL** **4-12 boulevard des Belges BP 1040** **76172 ROUEN CEDEX 1**
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.....**ACTAREC SELARL - M. BONNELLIER Lucas** Adresse :.....**4-12 boulevard des Belges BP 1040** **76172 ROUEN CEDEX 1**

CONCLUSION :

Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 27/09/2025, remis au propriétaire le 27/09/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 18 pages

Rapport de Constat Amiante

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	**Fonction**	**Organisme certification**	**Détail de la certification**
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ---------- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	BONNOME xavier	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 19/07/2024 Échéance : 18/07/2031 N° de certification : CPDI4209
Raison sociale de l'entreprise : **DIAGNOSTIM** (Numéro SIRET : **752 494 989)** Adresse : **2 rue Victor Hugo, 76420 BIHOREL** Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA** Numéro de police et date de validité : **10813811104 / 01/01/2026**				

Sommaire

1 Les conclusions
2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
3 La mission de repérage
- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
- 3.2.1 L'intitulé de la mission
- 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
- 3.2.3 L'objectif de la mission
- 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
- 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
- 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage
- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage
- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

6 Signatures
7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse :..... -
Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«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.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code*».
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

Liste A

Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B

Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées :

Grange
Atelier
Débarras
Salle à manger
Placard Salle à manger
Cuisine
Placard Cuisine
Chambre
Salle de bains

Localisation	Description
Grange	Sol : Ciment Mur : Brique, Pierre, Pare vapeur, Agglo bois Plafond : Charpente bois, Ardoises naturelles
Atelier	Sol : Ciment Mur : Brique, Pierre, Plaque de plâtre Plafond : Solive bois, Torchis Canalisation : Métal + PVC
Débarras	Sol : Ciment Mur : Brique, Pierre Plafond : Charpente bois, Ardoises naturelles Canalisation : PVC
Salle à manger	Sol : Revêtement PVC collé Mur : Papier peint collé, Peinture Plafond : Poutre bois et Peinture
Placard Salle à manger	Sol : Bois Mur : Bois, Plaque de plâtre Plafond : Peinture
Cuisine	Sol : Revêtement PVC collé Mur : Papier peint collé, Peinture Plafond : Poutre bois et Peinture Canalisation : Métal + PVC
Placard Cuisine	Sol : Bois Mur : Bois, Plaque de plâtre Plafond : Peinture
Chambre	Sol : Revêtement PVC collé Mur : Bois et Papier peint collé, Peinture Plafond : Poutre bois et Peinture
Salle de bains	Sol : Revêtement PVC collé Mur : Lattes PVC et Peinture Plafond : Poutre bois et Peinture Canalisation : Métal + PVC

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 26/09/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 26/09/2025
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M. BONNELLIER Lucas

Commentaires généraux : Une partie de la toiture non accessible

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE*

Fait à **BIHOREL**, le **26/09/2025**

Par : BONNOME xavier



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 251293

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

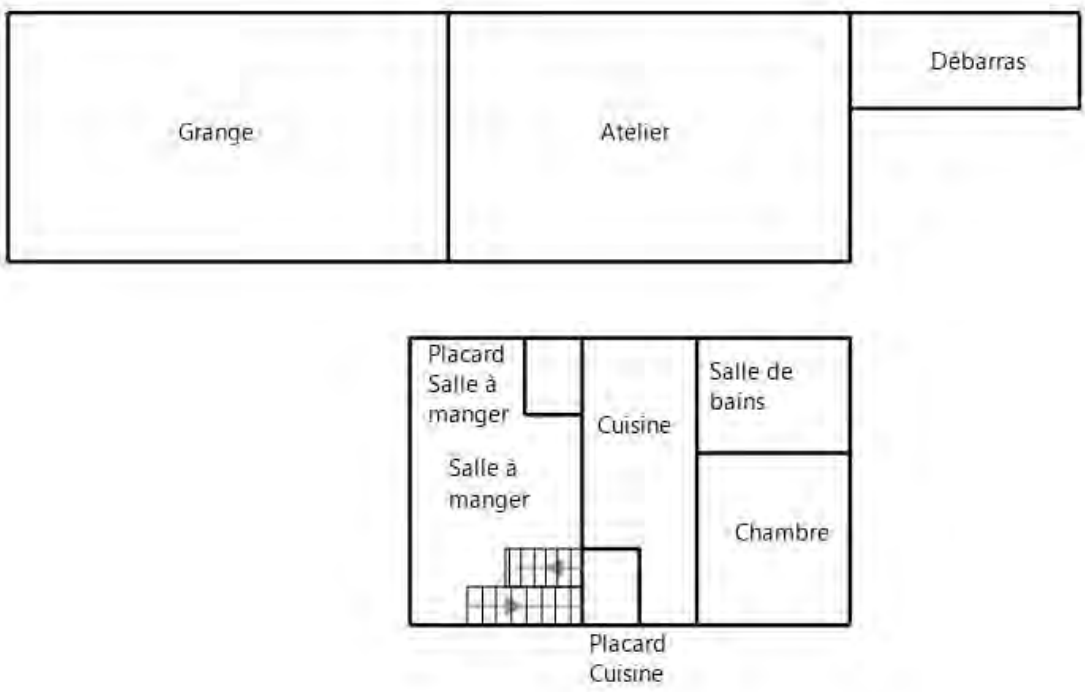
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

Conduit en fibre ciment	Dalles de sol
Conduit autre que fibre ciment	Carrelage
Brides	Colle de revêtement
Dépôt de matériaux contenant de l'amiante	Dalles de faux plafond
Produit ou matériau sur lequel un doute subsiste	Toiture en fibre ciment
Présence d'amiante	Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire :
M. [redacted]
Adresse du bien :
18 Route de la Vallee du Dun
76740
Saint-Pierre-le-Vieux (France)

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	**Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation**	**Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation**
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entrainer rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc…

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque 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, consistant 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.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
   Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
   b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
   c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
   En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.
Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du

1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.
A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Votre Assurance
▸ RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL DIAGNOSTIM
2 RUE VICTOR HUGO
76420 BIHOREL FR

AGENT
MM COMBE - DURAND - GRENIER
14 ET 16 RUE DE LA REPUBLIQUE
76000 ROUEN
Tél : 0235713538
Fax : 02 35 89 67 94
Email : AGENCE.ROUEN-REPUBLIQUE@AXA.FR
Portefeuille : 0076083444

Vos références :
Contrat n° 10813811104
Client n° 1684331804

AXA France IARD, atteste que :

SARL DIAGNOSTIM
2 RUE VICTOR HUGO
76420 BIHOREL

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10813811104** ayant pris effet le **01/05/2023** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIER DANS LE CADRE DES ACTIVITES CI-DESSOUS :
- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Etat parasitaire
- Présence de termites
- Installation intérieure d'électricité
- Installation intérieure de gaz
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostics de performance énergétique
- Audit énergétique
- Loi Carrez
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Infiltrométrie, étanchéité à l'air

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

10062020250103

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4209 Version 010

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

Monsieur BONNOME Xavier

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 19/07/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 22/11/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 19/07/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 15/12/2021 - Date d'expiration : 14/12/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 12/12/2021 - Date d'expiration : 11/12/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 29/06/2021 - Date d'expiration : 28/06/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 22/11/2024.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

cofrac ACCRÉDITATION N° 4-0572 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR CERTIFICATION DE PERSONNES

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

CPE DI FR 11 rev19

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Rapport de Constat Amiante

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : **251293-2**
Date du repérage : 28/09/2025

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : .....**18 Route de la Vallee du Dun** Code postal, ville : .....**76740 Saint-Pierre-le-Vieux (France)** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : **/** Cadastre : **Références cadastrales non communiquées Parcelle(s) n° : NC**
Périmètre de repérage :	.....**Logement entier**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	.....**Maison** .....**Habitation (maison individuelle)** .....**Avant 1948**

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom **:**.....**M.** [redacted] Adresse :.....**ACTAREC SELARL** **4-12 boulevard des Belges BP 1040** **76172 ROUEN CEDEX 1**
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.....**ACTAREC SELARL - M. BONNELLIER Lucas** Adresse :.....**4-12 boulevard des Belges BP 1040** **76172 ROUEN CEDEX 1**

CONCLUSION :

Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement personnel :
Conduit en fibre ciment (Toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité 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.**

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 28/09/2025, remis au propriétaire le 28/09/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 21 pages

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	**Fonction**	**Organisme certification**	**Détail de la certification**
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ---------- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	BONNOME xavier	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 19/07/2024 Échéance : 18/07/2031 N° de certification : CPDI4209
Raison sociale de l'entreprise : **DIAGNOSTIM** (Numéro SIRET : **752 494 989)** Adresse : **2 rue Victor Hugo, 76420 BIHOREL** Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA** Numéro de police et date de validité : **10813811104 / 01/01/2026**				

Sommaire

1 Les conclusions
2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
3 La mission de repérage
- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
- 3.2.1 L'intitulé de la mission
- 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
- 3.2.3 L'objectif de la mission
- 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
- 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
- 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage
- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage
- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

6 Signatures
7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement personnel :
Conduit en fibre ciment (Toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité 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.**

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Voir commentaires généraux		

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse :..... -
Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«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.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code*».
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

Liste A

Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B

Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées :

Séjour
Placard 1
Salle à manger
Cuisine
Entrée
Salle d'eau
Chambre 1
Placard 2
Salle de bains
Palier
Dégagement 1
Chambre 2
Placard 3
Salle de douche 1
Dégagement 2
Placard 4
Salle de douche 2
Chambre 3
Placard 5
Couloir
Placard 6
Chambre 4
Grenier
Cave
Toiture

Localisation	Description
Séjour	Sol : Parquet bois Mur : Peinture Plafond : Plaque de plâtre
Placard 1	Sol : Parquet bois Mur : Peinture Plafond : Peinture
Salle à manger	Sol : Carrelage collé Mur : Brique, Pierre et Peinture Plafond : Peinture Canalisation : Métal + PVC
Cuisine	Sol : Carrelage collé Mur : Bois et Peinture, Faïence Plafond : Laine de verre et Peinture Canalisation : Métal + PVC
Entrée	Sol : Carrelage collé Mur : Bois et Peinture Plafond : Peinture
Salle d'eau	Sol : Carrelage collé Mur : Bois et Toile de verre collée Plafond : Toile de verre collée Canalisation : Métal + PVC
Chambre 1	Sol : Parquet bois Mur : Bois et Peinture Plafond : Peinture
Placard 2	Sol : Parquet bois Mur : Bois et Peinture

Localisation	Description
	Plafond : Peinture
Salle de bains	Sol : Revêtement PVC collé Mur : Lattes bois et PVC et Peinture, Faïence Plafond : Peinture Canalisation : Métal + PVC
Palier	Sol : Parquet bois Mur : Peinture Plafond : Peinture
Dégagement 1	Sol : Parquet bois Mur : Lattes bois et Peinture Plafond : Verrière
Chambre 2	Sol : Revêtement PVC collé Mur : Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture
Placard 3	Sol : Revêtement PVC collé Mur : Poutre bois et Peinture Plafond : Peinture
Salle de douche 1	Sol : Parquet bois Mur : Poutre bois, Lattes PVC et Peinture Plafond : Poutre bois et Peinture Canalisation : Métal + PVC
Dégagement 2	Sol : Revêtement PVC collé Mur : Peinture Plafond : Verrière
Placard 4	Sol : Bois Mur : Peinture Plafond : Peinture
Salle de douche 2	Sol : Revêtement PVC collé Mur : Lattes PVC et Peinture Plafond : Peinture Canalisation : Métal + PVC
Chambre 3	Sol : Revêtement PVC collé Mur : Lattes bois et Peinture Plafond : Poutre bois et Peinture
Placard 5	Sol : Bois Mur : Peinture Plafond : Peinture
Couloir	Sol : Parquet bois Mur : Peinture Plafond : Peinture
Placard 6	Sol : Revêtement PVC collé Mur : Peinture Plafond : Peinture
Chambre 4	Sol : Parquet bois Mur : Lattes bois et Peinture Plafond : Bois et Peinture Canalisation : Métal + PVC
Grenier	Sol : Revêtement PVC collé Mur : Plaque de plâtre, Laine de verre, Torchis, Briques, Béton Plafond : Bois, Polystyrène
Cave	Sol : Pavés Mur : Pierrre Plafond : Bois
Toiture	Conduit en fibre ciment Toiture : Ardoises naturelles

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/09/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 28/09/2025
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M. BONNELLIER Lucas

Commentaires généraux : Combles non accessibles. Façade principale : partiellement accessible, envahie par la végétation. Arrière de la maison ainsi que la façade sud est non accessible. Toiture partiellement accessible.

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Toiture	Identifiant: 251293-2/M001 Description: Conduit en fibre ciment Composant de la construction: 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie à sonder: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B Localisation sur croquis: 251293-2/M001	Présence d'amiante (sur jugement personnel)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE*

Fait à **BIHOREL**, le **28/09/2025**

Par : BONNOME xavier



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 251293-2

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

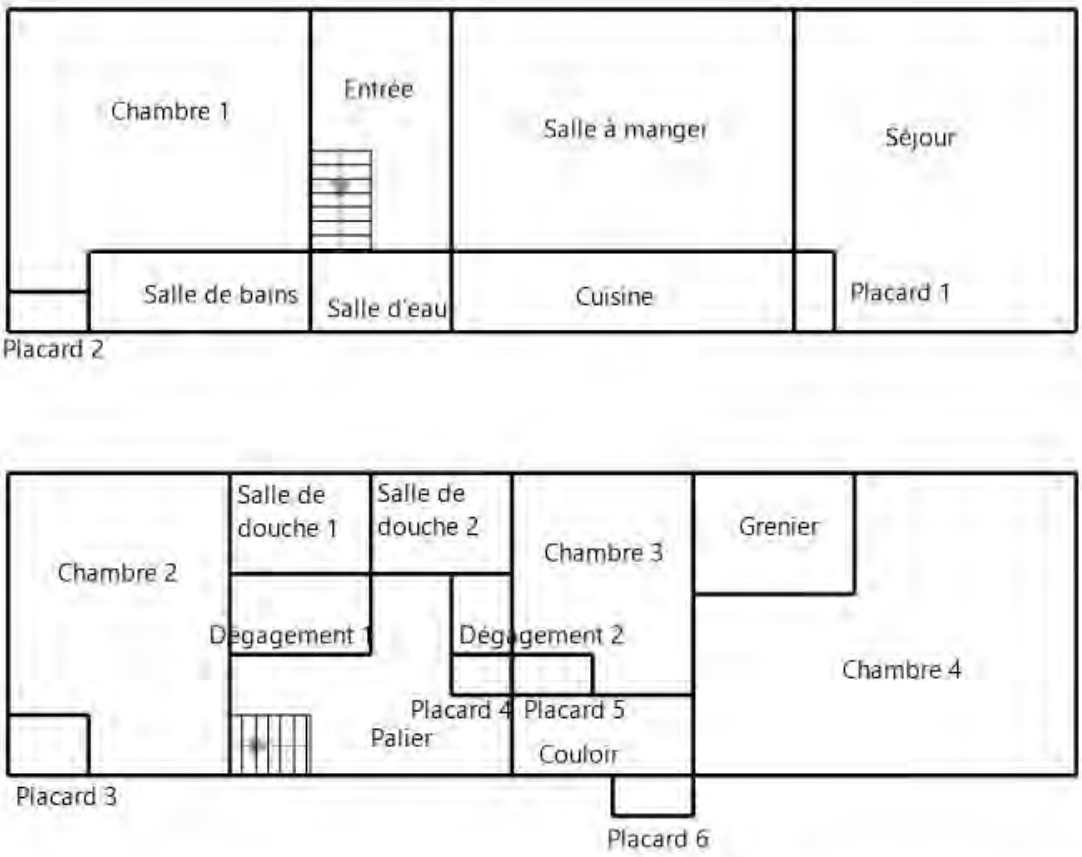
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

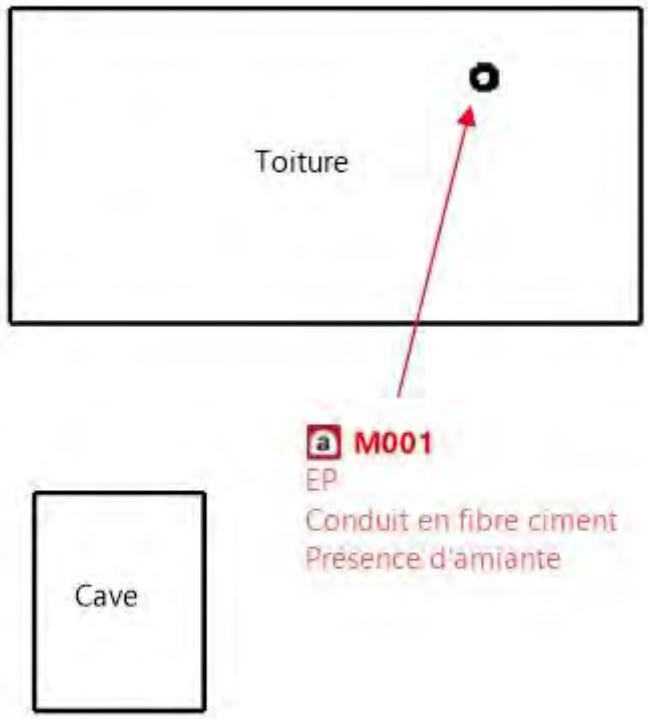
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

Conduit en fibre ciment	Dalles de sol
Conduit autre que fibre ciment	Carrelage
Brides	Colle de revêtement
Dépôt de matériaux contenant de l'amiante	Dalles de faux plafond
Produit ou matériau sur lequel un doute subsiste	Toiture en fibre ciment
Présence d'amiante	Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire :
M. [redacted]
Adresse du bien :
18 Route de la Vallee du Dun
76740
Saint-Pierre-le-Vieux (France)

Photos



Photo n° PhA001
Localisation : Toiture
Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduits
Description : Conduit en fibre ciment
Localisation sur croquis : 251293-2/M001

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

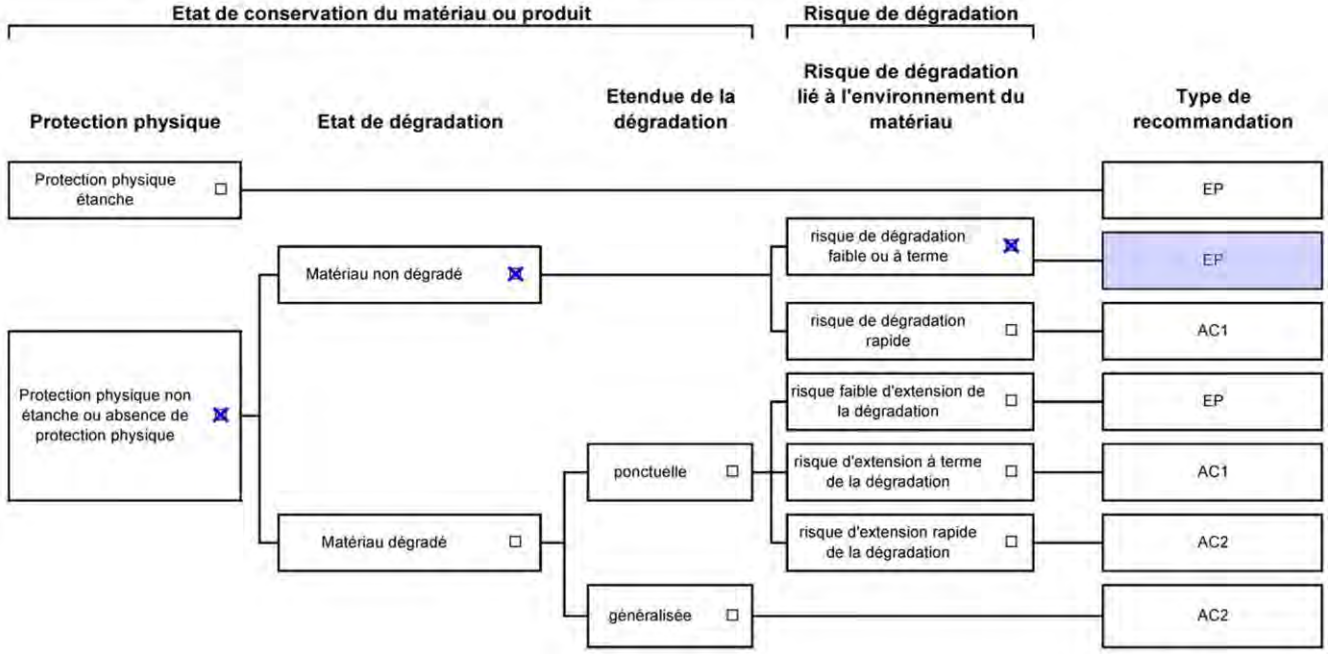
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



Dossier n° 251293-2
Date de l'évaluation : 28/09/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : Toiture
Identifiant Matériau : 251293-2/M001
Matériau : Conduit en fibre ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entrainer rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc…

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque 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, consistant 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.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
   Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
   b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
   c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
   En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.
Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du
1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.
Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.
A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Votre Assurance
▸ RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL DIAGNOSTIM
2 RUE VICTOR HUGO
76420 BIHOREL FR

AGENT
MM COMBE - DURAND - GRENIER
14 ET 16 RUE DE LA REPUBLIQUE
76000 ROUEN
Tél : 0235713538
Fax : 02 35 89 67 94
Email : AGENCE.ROUEN-REPUBLIQUE@AXA.FR
Portefeuille : 0076083444

Vos références :
Contrat n° 10813811104
Client n° 1684331804

AXA France IARD, atteste que :

SARL DIAGNOSTIM
2 RUE VICTOR HUGO
76420 BIHOREL

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10813811104** ayant pris effet le **01/05/2023** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIER DANS LE CADRE DES ACTIVITES CI-DESSOUS :
- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Etat parasitaire
- Présence de termites
- Installation intérieure d'électricité
- Installation intérieure de gaz
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostics de performance énergétique
- Audit énergétique
- Loi Carrez
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Infiltrométrie, étanchéité à l'air

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

10062020260103

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4209 Version 010

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

Monsieur BONNOME Xavier

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 19/07/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 22/11/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 19/07/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 15/12/2021 - Date d'expiration : 14/12/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 12/12/2021 - Date d'expiration : 11/12/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 29/06/2021 - Date d'expiration : 28/06/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 22/11/2024.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

cofrac ACCRÉDITATION N° 4-0572 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR CERTIFICATION DE PERSONNES

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

CPE DI FR 11 rev19

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : **251293**
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 26/09/2025

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département :..... **Seine-Maritime**
Adresse : ..... **18 Route de la Vallee du Dun**
Commune :..... **76740 Saint-Pierre-le-Vieux (France)**
Références cadastrales non communiquées
Parcelle(s) n° : NC
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro : NC

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
ACTAREC SELARL - M. BONNELLIER Lucas
4-12 boulevard des Belges BP 1040
76172 ROUEN CEDEX 1

Propriétaire :
M. [redacted]
ACTAREC SELARL
4-12 boulevard des Belges BP 1040
76172 ROUEN CEDEX 1

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux *N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP*
L'occupant est :		**Le propriétaire**	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total :
			Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	**BONNOME xavier**
N° de certificat de certification	**CPDI4209 le 29/06/2021**
Nom de l'organisme de certification	**I.Cert**
Organisme d'assurance professionnelle	**AXA**
N° de contrat d'assurance	**10813811104**
Date de validité :	**01/01/2026**

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	33	5	28	0	0	0
%	**100**	**15 %**	**85 %**	**0 %**	**0 %**	**0 %**

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BONNOME xavier le 26/09/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	**FONDIS Electronic**
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	**FEnX / 2-0277**
Nature du radionucléide	**109 Cd**
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	**01/11/2023** **850 MBq**

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références règlementaires 3

2. Renseignements complémentaires concernant la mission 3

2.1 L'appareil à fluorescence X 3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel 4
2.3 Le bien objet de la mission 4

3. Méthodologie employée 6

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X 6
3.2 Stratégie de mesurage 6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire 6

4. Présentation des résultats 7

5. Résultats des mesures 8

6. Conclusion 11

6.1 Classement des unités de diagnostic 11
6.2 Recommandations au propriétaire 11
6.3 Commentaires 11
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti 12
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé 12

7. Obligations d'informations pour les propriétaires 13

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb 13

8.1 Textes de référence 13
8.2 Ressources documentaires 14

9. Annexes 14

9.1 Notice d'Information 14
9.2 Illustrations 15
9.3 Analyses chimiques du laboratoire 15

Nombre de pages de rapport : 17

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 4

1. Rappel de la commande et des références règlementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

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

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

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

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

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	**FONDIS Electronic**	
Modèle de l'appareil	**FEnX**	
N° de série de l'appareil	**2-0277**	
Nature du radionucléide	**109 Cd**	
Date du dernier chargement de la source	**01/11/2023**	Activité à cette date et durée de vie : **850 MBq**
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	**N° T760718**	Nom du titulaire/signataire **DOUGHTY Jérôme**
	Date d'autorisation/de déclaration **18/07/2023**	Date de fin de validité (si applicable) **18/07/2028**
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	**DOUGHTY Jérôme**	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	**Xavier BONNOME**	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	26/09/2025	1,23 (+/- 0)
Etalonnage sortie	58	26/09/2025	1,25 (+/- 0)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	**Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse**
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	**18 Route de la Vallee du Dun 76740 Saint-Pierre-le-Vieux (France)**
Description de l'ensemble immobilier	**Habitation (maison individuelle)** **logement entier**
Année de construction	**non communiqué**
Localisation du bien objet de la mission	**Lot numéro : NC, Références cadastrales non communiquées Parcelle(s) n° : NC**
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	**M.** [redacted] **ACTAREC SELARL** **4-12 boulevard des Belges BP 1040** **76172 ROUEN CEDEX 1**
L'occupant est :	**Le propriétaire**
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	**26/09/2025**
Croquis du bien immobilier objet de la mission	**Voir partie « 5 Résultats des mesures »**

Liste des locaux visités

Grange
Atelier
Débarras
Salle à manger
Placard Salle à manger
Cuisine
Placard Cuisine
Chambre
Salle de bains

Localisation	Description
Grange	Sol : Ciment Mur : Brique, Pierre, Pare vapeur, Agglo bois Plafond : Charpente bois, Ardoises naturelles
Atelier	Sol : Ciment Mur : Brique, Pierre, Plaque de plâtre Plafond : Solive bois, Torchis Canalisation : Métal + PVC
Débarras	Sol : Ciment Mur : Brique, Pierre Plafond : Charpente bois, Ardoises naturelles Canalisation : PVC
Salle à manger	Sol : Revêtement PVC collé Mur : Papier peint collé, Peinture Plafond : Poutre bois et Peinture
Placard Salle à manger	Sol : Bois Mur : Bois, Plaque de plâtre Plafond : Peinture
Cuisine	Sol : Revêtement PVC collé Mur : Papier peint collé, Peinture Plafond : Poutre bois et Peinture Canalisation : Métal + PVC
Placard Cuisine	Sol : Bois Mur : Bois, Plaque de plâtre Plafond : Peinture
Chambre	Sol : Revêtement PVC collé Mur : Bois et Papier peint collé, Peinture Plafond : Poutre bois et Peinture
Salle de bains	Sol : Revêtement PVC collé Mur : Lattes PVC et Peinture Plafond : Poutre bois et Peinture Canalisation : Métal + PVC

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Grange (non concerné), Atelier (non concerné), Débarras (non concerné), Placard Salle à manger (non concerné), Placard Cuisine (non concerné)

Commentaires généraux : Une partie de la toiture non accessible

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,… *(ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb)*. Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.
Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Salle à manger	11	1 (9 %)	10 (91 %)	-	-	-
Cuisine	8	2 (25 %)	6 (75 %)	-	-	-
Chambre	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
Salle de bains	6	1 (17 %)	5 (83 %)	-	-	-
TOTAL	33	5 (15 %)	28 (85 %)	-	-	-

Salle à manger

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
3						0,02 (+/-0,01)			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,04 (+/-0,01)		0	
5						0,04 (+/-0,01)			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,01 (+/-0)		0	
7						0,01 (+/-0)			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,03 (+/-0,01)		0	
9						0,03 (+/-0,01)			
10		Plafond	Plâtre	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
11						0,02 (+/-0,01)			
12		Plafond	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
13						0,02 (+/-0,01)			
14	A	Poutre	Bois	Peinture		0,01 (+/-0)		0	
15						0,01 (+/-0)			
16	C	Poutre	Bois	Peinture		0,03 (+/-0,01)		0	
17						0,03 (+/-0,01)			
18	D	Poutre	Bois	Peinture		0,01 (+/-0)		0	
19						0,01 (+/-0)			
20	C	Porte	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
21						0,02 (+/-0,01)			
-	A	Fenêtre	Bois	Brut		-		NM	Neuf

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
22	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,06 (+/-0,02)		0	
23						0,06 (+/-0,02)			
24	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,03 (+/-0,01)		0	
25						0,03 (+/-0,01)			
26	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,04 (+/-0,01)		0	
27						0,04 (+/-0,01)			
28	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,03 (+/-0,01)		0	
29						0,03 (+/-0,01)			
30		Plafond	Plâtre	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
31						0,02 (+/-0,01)			
32		Plafond	Bois	Peinture		0,05 (+/-0,02)		0	
33						0,05 (+/-0,02)			
-	D	Porte	Bois	Brut		(+/-0)		NM	
-						(+/-0)			
-	B	Fenêtre	Bois	Brut		-		NM	Neuf

Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
34	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,04 (+/-0,01)		0	
35						0,04 (+/-0,01)			
36	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,01 (+/-0)		0	
37						0,01 (+/-0)			
38	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,03 (+/-0,01)		0	
39						0,03 (+/-0,01)			
40	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,03 (+/-0,01)		0	
41						0,03 (+/-0,01)			

42		Plafond	Plâtre	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
43						0,02 (+/-0,01)			
44		Plafond	Bois	Peinture		0,03 (+/-0,01)		0	
45						0,03 (+/-0,01)			
46	B	Porte	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
47						0,02 (+/-0,01)			
-	D	Fenêtre	Bois	Brut		-		NM	Neuf

Salle de bains

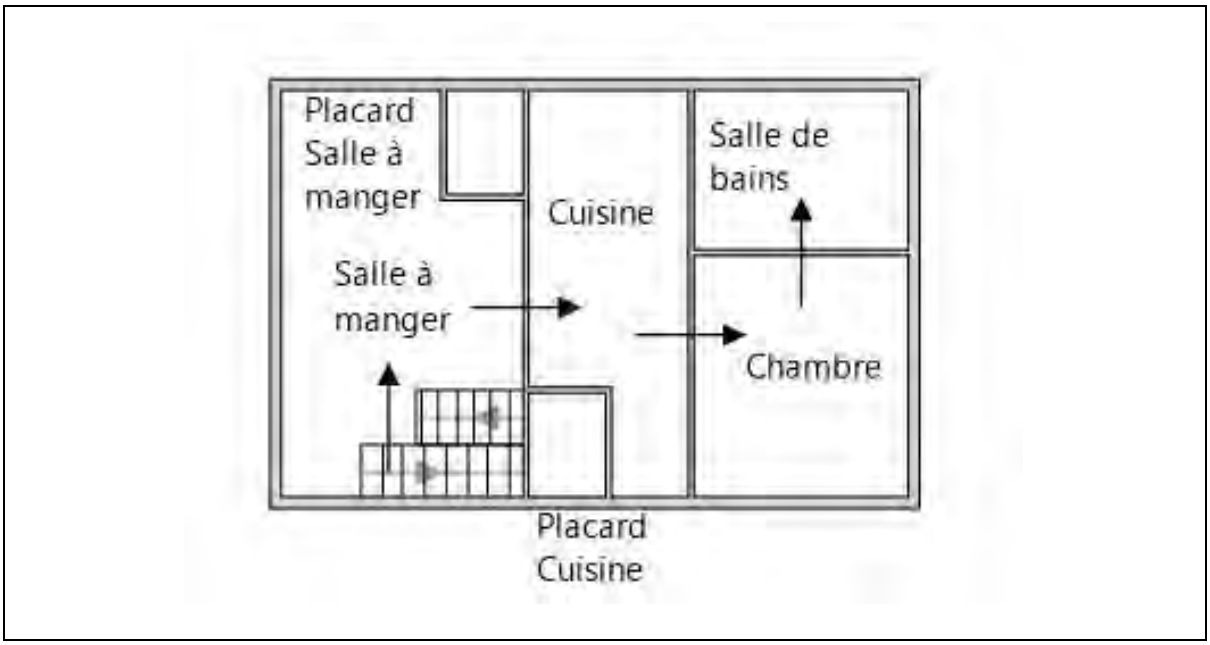
Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

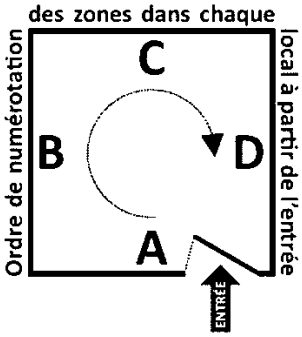
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
48	A	Porte	Bois	Peinture		0,01 (+/-0,01)		0	
49						0,01 (+/-0,01)			
50	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,06 (+/-0,02)		0	
51						0,06 (+/-0,02)			
52	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,06 (+/-0,02)		0	
53						0,06 (+/-0,02)			
54	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,04 (+/-0,01)		0	
55						0,04 (+/-0,01)			
56	C	Poutre	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
57						0,02 (+/-0,01)			
-	C	Fenêtre	Bois	Brut		-		NM	Neuf

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	33	5	28	0	0	0
%	100	15 %	85 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Validité du constat :
Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
M. BONNELLIER Lucas

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE***

Fait à **BIHOREL**, le **26/09/2025**

Par : BONNOME xavier



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique : «L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;

- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement,* OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, …) :
  http://www.sante.gouv.fr (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
  http://www.logement.gouv.fr
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
  http://www.anah.fr/ (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
  http://www.inrs.fr/ (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

9.5 Attestations

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4209 Version 010

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

Monsieur BONNOME Xavier

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 19/07/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 22/11/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 19/07/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 15/12/2021 - Date d'expiration : 14/12/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 12/12/2021 - Date d'expiration : 11/12/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 29/06/2021 - Date d'expiration : 28/06/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 22/11/2024.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

cofrac ACCRÉDITATION N° 4-0572 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR CERTIFICATION DE PERSONNES

CPE DI FR 11 rev19

Votre Assurance
- RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL DIAGNOSTIM
2 RUE VICTOR HUGO
76420 BIHOREL FR

AGENT
MM COMBE - DURAND - GRENIER
14 ET 16 RUE DE LA REPUBLIQUE
76000 ROUEN
Tél : 0235713538
Fax : 02 35 89 67 94
Email : AGENCE.ROUEN-REPUBLIQUE@AXA.FR
Portefeuille : 0076083444

Vos références :
Contrat n° 10813811104
Client n° 1684331804

AXA France IARD, atteste que :

SARL DIAGNOSTIM
2 RUE VICTOR HUGO
76420 BIHOREL

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10813811104** ayant pris effet le **01/05/2023** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIER DANS LE CADRE DES ACTIVITES CI-DESSOUS :
- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Etat parasitaire
- Présence de termites
- Installation intérieure d'électricité
- Installation intérieure de gaz
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostics de performance énergétique
- Audit énergétique
- Loi Carrez
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Infiltrométrie, étanchéité à l'air

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

1D052926250103

1/2

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : **251293-2**
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 26/09/2025

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département :..... **Seine-Maritime**
Adresse : ..... **18 Route de la Vallee du Dun**
Commune :..... **76740 Saint-Pierre-le-Vieux (France)**
Références cadastrales non communiquées
Parcelle(s) n° : NC
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro : NC

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
ACTAREC SELARL - M. BONNELLIER Lucas
4-12 boulevard des Belges BP 1040
76172 ROUEN CEDEX 1

Propriétaire :
M. [redacted]
ACTAREC SELARL
4-12 boulevard des Belges BP 1040
76172 ROUEN CEDEX 1

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux *N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP*

L'occupant est :	**Le propriétaire**	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	NON	Nombre total :
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	**BONNOME xavier**
N° de certificat de certification	**CPDI4209 le 29/06/2021**
Nom de l'organisme de certification	**I.Cert**
Organisme d'assurance professionnelle	**AXA**
N° de contrat d'assurance	**10813811104**
Date de validité :	**01/01/2026**

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	163	10	131	7	5	10
%	**100**	**6,1 %**	**80,4 %**	**4,3 %**	**3,1 %**	**6,1 %**

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BONNOME xavier le 26/09/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	**FONDIS Electronic**
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	**FEnX / 2-0277**
Nature du radionucléide	**109 Cd**
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	**01/11/2023** **850 MBq**

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références règlementaires 3

2. Renseignements complémentaires concernant la mission 3

2.1 L'appareil à fluorescence X 3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel 4
2.3 Le bien objet de la mission 4

3. Méthodologie employée 7

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X 7
3.2 Stratégie de mesurage 7
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire 7

4. Présentation des résultats 8

5. Résultats des mesures 9

6. Conclusion 17

6.1 Classement des unités de diagnostic 17
6.2 Recommandations au propriétaire 17
6.3 Commentaires 17
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti 18
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé 18

7. Obligations d'informations pour les propriétaires 19

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb 19

8.1 Textes de référence 19
8.2 Ressources documentaires 20

9. Annexes 20

9.1 Notice d'Information 20
9.2 Illustrations 21
9.3 Analyses chimiques du laboratoire 21

Nombre de pages de rapport : 23

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 4

1. Rappel de la commande et des références règlementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

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

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

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

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

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	**FONDIS Electronic**	
Modèle de l'appareil	**FEnX**	
N° de série de l'appareil	**2-0277**	
Nature du radionucléide	**109 Cd**	
Date du dernier chargement de la source	**01/11/2023**	Activité à cette date et durée de vie : **850 MBq**
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	**N° T760718**	Nom du titulaire/signataire **DOUGHTY Jérôme**
	Date d'autorisation/de déclaration **18/07/2023**	Date de fin de validité (si applicable) **18/07/2028**
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	**DOUGHTY Jérôme**	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	**Xavier BONNOME**	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	26/09/2025	1,17 (+/- 0)
Etalonnage sortie	286	26/09/2025	1,22 (+/- 0)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	**Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse**
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	**18 Route de la Vallee du Dun 76740 Saint-Pierre-le-Vieux (France)**
Description de l'ensemble immobilier	**Habitation (maison individuelle)** **logement entier**
Année de construction	**non communiqué**
Localisation du bien objet de la mission	**/**
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	**M.** [redacted] **ACTAREC SELARL** **4-12 boulevard des Belges BP 1040** **76172 ROUEN CEDEX 1**
L'occupant est :	**Le propriétaire**
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	**26/09/2025**
Croquis du bien immobilier objet de la mission	**Voir partie « 5 Résultats des mesures »**

Liste des locaux visités

Séjour
Placard 1
Salle à manger
Cuisine
Entrée
Salle d'eau
Chambre 1
Placard 2
Salle de bains
Palier
Dégagement 1
Chambre 2
Placard 3
Salle de douche 1
Dégagement 2
Placard 4
Salle de douche 2
Chambre 3
Placard 5
Couloir
Placard 6
Chambre 4

Localisation	Description
Séjour	Sol : Parquet bois Mur : Peinture Plafond : Plaque de plâtre
Placard 1	Sol : Parquet bois Mur : Peinture Plafond : Peinture
Salle à manger	Sol : Carrelage collé Mur : Brique, Pierre et Peinture Plafond : Peinture Canalisation : Métal + PVC
Cuisine	Sol : Carrelage collé Mur : Bois et Peinture, Faïence Plafond : Laine de verre et Peinture Canalisation : Métal + PVC
Entrée	Sol : Carrelage collé Mur : Bois et Peinture Plafond : Peinture
Salle d'eau	Sol : Carrelage collé Mur : Bois et Toile de verre collée Plafond : Toile de verre collée Canalisation : Métal + PVC
Chambre 1	Sol : Parquet bois Mur : Bois et Peinture Plafond : Peinture
Placard 2	Sol : Parquet bois Mur : Bois et Peinture Plafond : Peinture
Salle de bains	Sol : Revêtement PVC collé Mur : Lattes bois et PVC et Peinture, Faïence Plafond : Peinture Canalisation : Métal + PVC
Palier	Sol : Parquet bois Mur : Peinture Plafond : Peinture
Dégagement 1	Sol : Parquet bois Mur : Lattes bois et Peinture Plafond : Verrière
Chambre 2	Sol : Revêtement PVC collé Mur : Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture
Placard 3	Sol : Revêtement PVC collé Mur : Poutre bois et Peinture Plafond : Peinture
Salle de douche 1	Sol : Parquet bois

Localisation	Description
	Mur : Poutre bois, Lattes PVC et Peinture Plafond : Poutre bois et Peinture Canalisation : Métal + PVC
Dégagement 2	Sol : Revêtement PVC collé Mur : Peinture Plafond : Verrière
Placard 4	Sol : Bois Mur : Peinture Plafond : Peinture
Salle de douche 2	Sol : Revêtement PVC collé Mur : Lattes PVC et Peinture Plafond : Peinture Canalisation : Métal + PVC
Chambre 3	Sol : Revêtement PVC collé Mur : Lattes bois et Peinture Plafond : Poutre bois et Peinture
Placard 5	Sol : Bois Mur : Peinture Plafond : Peinture
Couloir	Sol : Parquet bois Mur : Peinture Plafond : Peinture
Placard 6	Sol : Revêtement PVC collé Mur : Peinture Plafond : Peinture
Chambre 4	Sol : Parquet bois Mur : Lattes bois et Peinture Plafond : Bois et Peinture Canalisation : Métal + PVC

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)
Placard 1 (non concerné), Placard 2 (non concerné), Placard 3 (non concerné), Placard 4 (non concerné), Placard 5 (non concerné), Placard 6 (non concerné), Grenier (non concerné), Cave (non concerné), Toiture (non concerné)

Commentaires généraux : Combles non accessibles. Façade principale : partiellement accessible, envahie par la végétation. Arrière de la maison ainsi que la façade sud est non accessible. Toiture partiellement accessible.

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,… *(ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb)*. Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.
Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée	10	-	7 (70 %)	-	2 (20 %)	1 (10 %)
Salle d'eau	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Chambre 1	11	-	10 (91 %)	-	-	1 (9 %)
Salle de bains	7	3 (43 %)	3 (43 %)	1 (14 %)	-	-
Salle à manger	12	4 (33,3 %)	6 (49,9 %)	-	1 (8,3 %)	1 (8,3 %)
Cuisine	9	1 (11 %)	8 (89 %)	-	-	-
Séjour	13	-	5 (38,6 %)	2 (15,4 %)	1 (7,7 %)	5 (38,5 %)
Cage escalier	9	-	9 (100 %)	-	-	-
Palier	13	-	12 (92 %)	1 (8 %)	-	-
Dégagement 1	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
Chambre 2	11	1 (9 %)	10 (91 %)	-	-	-
Salle de douche 1	9	-	9 (100 %)	-	-	-
Dégagement 2	5	-	5 (100 %)	-	-	-
Salle de douche 2	8	-	8 (100 %)	-	-	-
Chambre 3	10	-	9 (90 %)	-	-	1 (10 %)
Couloir	7	-	4 (57 %)	2 (29 %)	1 (14 %)	-
Chambre 4	14	-	12 (86 %)	1 (7 %)	-	1 (7 %)
TOTAL	163	10 (6,1 %)	131 (80,4 %)	7 (4,3 %)	5 (3,1 %)	10 (6,1 %)

Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 10 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,08 (+/-0,03)		0	
3						0,08 (+/-0,03)			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture		11,18 (+/-0,9)	Dégradé (Ecaillage)	3	
5	D	Mur	Bois	Peinture		2,18 (+/-0,45)	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
6	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,03 (+/-0,01)		0	
7						0,03 (+/-0,01)			
8		Plafond	Plâtre	Peinture		0,01 (+/-0)		0	
9						0,01 (+/-0)			
10		Plinthe	Bois	Peinture		0,08 (+/-0,03)		0	
11						0,08 (+/-0,03)			
12	A	Porte	Bois	Peinture		0,07 (+/-0,02)		0	
13						0,07 (+/-0,02)			
14	B	Porte	Bois	Peinture		3,56 (+/-0,51)	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
15	C	Porte	Bois	Peinture		0,09 (+/-0,03)		0	
16						0,09 (+/-0,03)			
17	D	Porte	Bois	Peinture		0,01 (+/-0)		0	
18						0,01 (+/-0)			

Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
19	A	Mur	Plâtre	Toile de verre		0,05 (+/-0,01)		0	
20						0,05 (+/-0,01)			
21	B	Mur	Plâtre	Toile de verre		0,07 (+/-0,02)		0	
22						0,07 (+/-0,02)			
23	C	Mur	Plâtre	Toile de verre		0,03 (+/-0,01)		0	
24						0,03 (+/-0,01)			
25	D	Mur	Plâtre	Toile de verre		0 (+/-0)		0	
26						0 (+/-0)			
27		Plafond	Bois	Toile de verre		0,07 (+/-0,02)		0	
28						0,07 (+/-0,02)			
29	A	Porte	Bois	Peinture		0,09 (+/-0,02)		0	
30						0,09 (+/-0,02)			
31	C	Fenêtre	Bois	Peinture		0,1 (+/-0,03)		0	
32						0,1 (+/-0,03)			

Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 9 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
33	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,01 (+/-0)		0	
34						0,01 (+/-0)			
35	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,01 (+/-0,01)		0	
36						0,01 (+/-0,01)			
37	E	Mur	Plâtre	Peinture		0,01 (+/-0)		0	
38						0,01 (+/-0)			
39	F	Mur	Plâtre	Peinture		0,01 (+/-0)		0	
40						0,01 (+/-0)			
41		Plafond	Plâtre	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
42						0,02 (+/-0,01)			
43		Plinthe	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
44						0,02 (+/-0,01)			
45	A	Porte	Bois	Peinture		0,01 (+/-0)		0	
46						0,01 (+/-0)			
47	B	Porte	Bois	Peinture		0,01 (+/-0)		0	
48						0,01 (+/-0)			
49	D	Porte	Bois	Peinture		0,01 (+/-0)		0	
50						0,01 (+/-0)			
51	F	Fenêtre	Bois	Peinture		5,27 (+/-0,64)	Dégradé (Ecaillage)	3	
52	F	Volet	Bois	Peinture		0,75 (+/-0,12)		0	
53						0,75 (+/-0,12)			

Salle de bains

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
54	A	Mur	Bois	Peinture		0,04 (+/-0,01)		0	
55						0,04 (+/-0,01)			
56	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
57						0,02 (+/-0,01)			
58		Plafond	Plâtre	Peinture		3,45 (+/-0,56)		1	
59	A	Porte	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
60						0,02 (+/-0,01)			
-	A	Mur	Pvc	Brut		-		NM	PVC
-	B	Mur	Pvc	Brut		-		NM	PVC
-	C	Mur	Pvc	Brut		-		NM	PVC

Salle à manger

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 8,3 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
61	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,01 (+/-0)		0	
62						0,01 (+/-0)			
63	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,05 (+/-0,01)		0	
64						0,05 (+/-0,01)			
65	C	Mur	Plâtre	Peinture		9,29 (+/-0,92)	Etat d'usage (Microfissures)	2	
66	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,04 (+/-0,01)		0	
67						0,04 (+/-0,01)			
68		Plafond	Plâtre	Peinture		0,05 (+/-0,01)		0	
69						0,05 (+/-0,01)			
70		Plinthe	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
71						0,02 (+/-0,01)			
72	A	Porte	Bois	Peinture		4,83 (+/-0,64)	Dégradé (Fissures)	3	
73	B	Porte	Bois	Peinture		0,06 (+/-0,02)		0	
74						0,06 (+/-0,02)			
-	C	Porte	Bois	Brut		(+/-0,02)		NM	
-						(+/-0,02)			
-	D	Porte	Bois	Brut		(+/-0,47)		NM	
-	B	Fenêtre	Bois	Brut		(+/-0,01)		NM	
-						(+/-0,01)			
-	B	Volet	Bois	Brut		(+/-0,68)		NM	

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
75	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,03 (+/-0,01)		0	
76						0,03 (+/-0,01)			
77	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,04 (+/-0,02)		0	
78						0,04 (+/-0,02)			
79	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,03 (+/-0,01)		0	
80						0,03 (+/-0,01)			
81	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,03 (+/-0,01)		0	
82						0,03 (+/-0,01)			
83		Plafond	Plâtre	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
84						0,02 (+/-0,01)			
85		Plinthe	Bois	Peinture		0,04 (+/-0,01)		0	
86						0,04 (+/-0,01)			
87	A	Porte	Bois	Peinture		0,49 (+/-0,08)		0	
88						0,49 (+/-0,08)			
-	C	Porte	Bois	Brut		(+/-0,02)		NM	
-						(+/-0,02)			
89	C	Fenêtre	Bois	Peinture		0,25 (+/-0,01)		0	
90						0,25 (+/-0,01)			

Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 5 soit 38,5 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
91	A	Mur	Plâtre	Peinture		22,49 (+/-1,33)	Etat d'usage (Microfissures)	2	
92	B	Mur	Plâtre	Peinture		25,16 (+/-1,41)	Dégradé (Cloquage)	3	
93	C	Mur	Plâtre	Peinture		27,13 (+/-1,46)	Dégradé (Ecaillage)	3	

94	D	Mur	Plâtre	Peinture		30,2 (+/-1,55)	Dégradé (Ecaillage)	3	
95		Plafond	Plâtre	Peinture		0,04 (+/-0,01)		0	
96						0,04 (+/-0,01)			
97		Plinthe	Bois	Peinture		0,04 (+/-0,01)		0	
98						0,04 (+/-0,01)			
99	A	Porte 1	Bois	Peinture		22,1 (+/-1,27)		1	
100	A	Porte 2	Bois	Peinture		17,93 (+/-1,15)		1	
101	A	Porte 3	Bois	Peinture		0,05 (+/-0,02)		0	
102						0,05 (+/-0,02)			
103	B	Fenêtre	Bois	Peinture		0,04 (+/-0,01)		0	
104						0,04 (+/-0,01)			
105	C	Fenêtre	Bois	Peinture		0,04 (+/-0,01)		0	
106						0,04 (+/-0,01)			
107	B	Volet	Bois	Peinture		21,35 (+/-1,25)	Dégradé (Ecaillage)	3	
108	C	Volet	Bois	Peinture		15,84 (+/-1,08)	Dégradé (Ecaillage)	3	

Cage escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
109	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
110						0,02 (+/-0,01)			
111	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,09 (+/-0,03)		0	
112						0,09 (+/-0,03)			
113	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,06 (+/-0,02)		0	
114						0,06 (+/-0,02)			
115	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,06 (+/-0,02)		0	
116						0,06 (+/-0,02)			
117		Marche	Bois	Peinture		0,03 (+/-0,01)		0	
118						0,03 (+/-0,01)			
119		Contre marche	Bois	Peinture		0,06 (+/-0,02)		0	
120						0,06 (+/-0,02)			
121		Limon	Bois	Peinture		0,04 (+/-0,01)		0	
122						0,04 (+/-0,01)			
123		Rampe	Bois	Peinture		0,05 (+/-0,01)		0	
124						0,05 (+/-0,01)			
125		Barreau	Bois	Peinture		0,06 (+/-0,02)		0	
126						0,06 (+/-0,02)			

Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
127	A	Mur	Bois	Peinture		0,19 (+/-0,01)		0	
128						0,19 (+/-0,01)			
129	B	Mur	Bois	Peinture		0,03 (+/-0,01)		0	
130						0,03 (+/-0,01)			
131	C	Mur	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
132						0,02 (+/-0,01)			
133	D	Mur	Bois	Peinture		0,01 (+/-0)		0	
134						0,01 (+/-0)			
135	E	Mur	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
136						0,02 (+/-0,01)			
137	F	Mur	Bois	Peinture		0,04 (+/-0,01)		0	
138						0,04 (+/-0,01)			
139	G	Mur	Bois	Peinture		0,07 (+/-0,02)		0	
140						0,07 (+/-0,02)			
141	H	Mur	Bois	Peinture		0,19 (+/-0,01)		0	
142						0,19 (+/-0,01)			
143		Plafond	Plâtre	Peinture		0,01 (+/-0,01)		0	
144						0,01 (+/-0,01)			
145	A	Poutre	Bois	Peinture		0,11 (+/-0,03)		0	
146						0,11 (+/-0,03)			
147	C	Porte	Bois	Peinture		0,04 (+/-0,01)		0	
148						0,04 (+/-0,01)			
149	E	Porte	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
150						0,02 (+/-0,01)			
151	G	Porte	Bois	Peinture		2,94 (+/-0,46)		1	

Dégagement 1

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
152	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
153						0,02 (+/-0,01)			
-	D	Mur	Bois	Brut		(+/-0,01)		NM	
-						(+/-0,01)			
154		Plafond	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
155						0,02 (+/-0,01)			
156		Plinthe	Bois	Peinture		0,01 (+/-0)		0	
157						0,01 (+/-0)			
158	A	Bati porte	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
159						0,02 (+/-0,01)			
160	C	Bati porte	Bois	Peinture		0,03 (+/-0,01)		0	
161						0,03 (+/-0,01)			
162	A	Porte	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
163						0,02 (+/-0,01)			
164	C	Porte	Bois	Peinture		0,01 (+/-0,01)		0	
165						0,01 (+/-0,01)			

Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
166	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
167						0,02 (+/-0,01)			
168	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
169						0,02 (+/-0,01)			
170	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
171						0,02 (+/-0,01)			
172	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,01 (+/-0)		0	
173						0,01 (+/-0)			
174		Plafond	Plâtre	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
175						0,02 (+/-0,01)			
176		Plafond	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
177						0,02 (+/-0,01)			
178		Plinthe	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
179						0,02 (+/-0,01)			
180	A	Porte 1	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
181						0,02 (+/-0,01)			
182	A	Porte 2	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
183						0,02 (+/-0,01)			
184	B	Porte	Bois	Peinture		0,02 (+/-0)		0	
185						0,02 (+/-0)			
-	D	Fenêtre	Pvc	Brut		-		NM	PVC

Salle de douche 1

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
186	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
187						0,02 (+/-0,01)			
188	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
189						0,02 (+/-0,01)			
190	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,01 (+/-0)		0	
191						0,01 (+/-0)			
192	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,01 (+/-0)		0	
193						0,01 (+/-0)			
194		Plafond	Plâtre	Peinture		0,01 (+/-0,01)		0	
195						0,01 (+/-0,01)			
196		Plafond	Bois	Peinture		0,01 (+/-0,01)		0	
197						0,01 (+/-0,01)			
198		Plinthe	Bois	Peinture		0,01 (+/-0)		0	
199						0,01 (+/-0)			
200		Poutre	Bois	Peinture		0,01 (+/-0)		0	
201						0,01 (+/-0)			
202	A	Porte	Bois	Peinture		0,03 (+/-0,01)		0	
203						0,03 (+/-0,01)			

Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
204		Plafond	Bois	Peinture		0,04 (+/-0,01)		0	
205						0,04 (+/-0,01)			
206	A	Porte	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
207						0,02 (+/-0,01)			
208	B	Porte	Bois	Peinture		0,03 (+/-0,01)		0	
209						0,03 (+/-0,01)			
210	D	Porte	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
211						0,02 (+/-0,01)			
212	C	Bati porte	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
213						0,02 (+/-0,01)			

Salle de douche 2

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
214	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,04 (+/-0,01)		0	
215						0,04 (+/-0,01)			
216	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,03 (+/-0,01)		0	
217						0,03 (+/-0,01)			
218	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
219						0,02 (+/-0,01)			
220	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,03 (+/-0,01)		0	
221						0,03 (+/-0,01)			
222		Plafond	Plâtre	Peinture		0,04 (+/-0,01)		0	
223						0,04 (+/-0,01)			
224		Plinthe	Bois	Peinture		0,03 (+/-0,01)		0	
225						0,03 (+/-0,01)			
226		Poutre	Bois	Peinture		0,03 (+/-0,01)		0	
227						0,03 (+/-0,01)			
228	A	Porte	Bois	Peinture		0,03 (+/-0,01)		0	
229						0,03 (+/-0,01)			

Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 10 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
230	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
231						0,02 (+/-0,01)			
232	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,01 (+/-0)		0	
233						0,01 (+/-0)			
234	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,03 (+/-0,01)		0	
235						0,03 (+/-0,01)			
236	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,04 (+/-0,01)		0	
237						0,04 (+/-0,01)			
238		Plafond	Plâtre	Peinture		0,03 (+/-0,01)		0	
239						0,03 (+/-0,01)			
240		Plafond	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
241						0,02 (+/-0,01)			
242		Plinthe	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
243						0,02 (+/-0,01)			
244	A	Bati porte	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
245						0,02 (+/-0,01)			
246	D	Porte	Bois	Peinture		0,01 (+/-0)		0	
247						0,01 (+/-0)			
248	B	Fenêtre	Bois	Peinture		9,37 (+/-0,83)	Dégradé (Cloquage)	3	

Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
249	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
250						0,02 (+/-0,01)			
251	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
252						0,02 (+/-0,01)			
253	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,01 (+/-0,01)		0	
254						0,01 (+/-0,01)			
255	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,01 (+/-0,01)		0	
256						0,01 (+/-0,01)			
257	A	Porte	Bois	Peinture		6,78 (+/-0,7)	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

258	C	Porte	Bois	Peinture		8,54 (+/-0,79)		1	
259	D	Porte	Bois	Peinture		8,08 (+/-0,77)		1	

Chambre 4

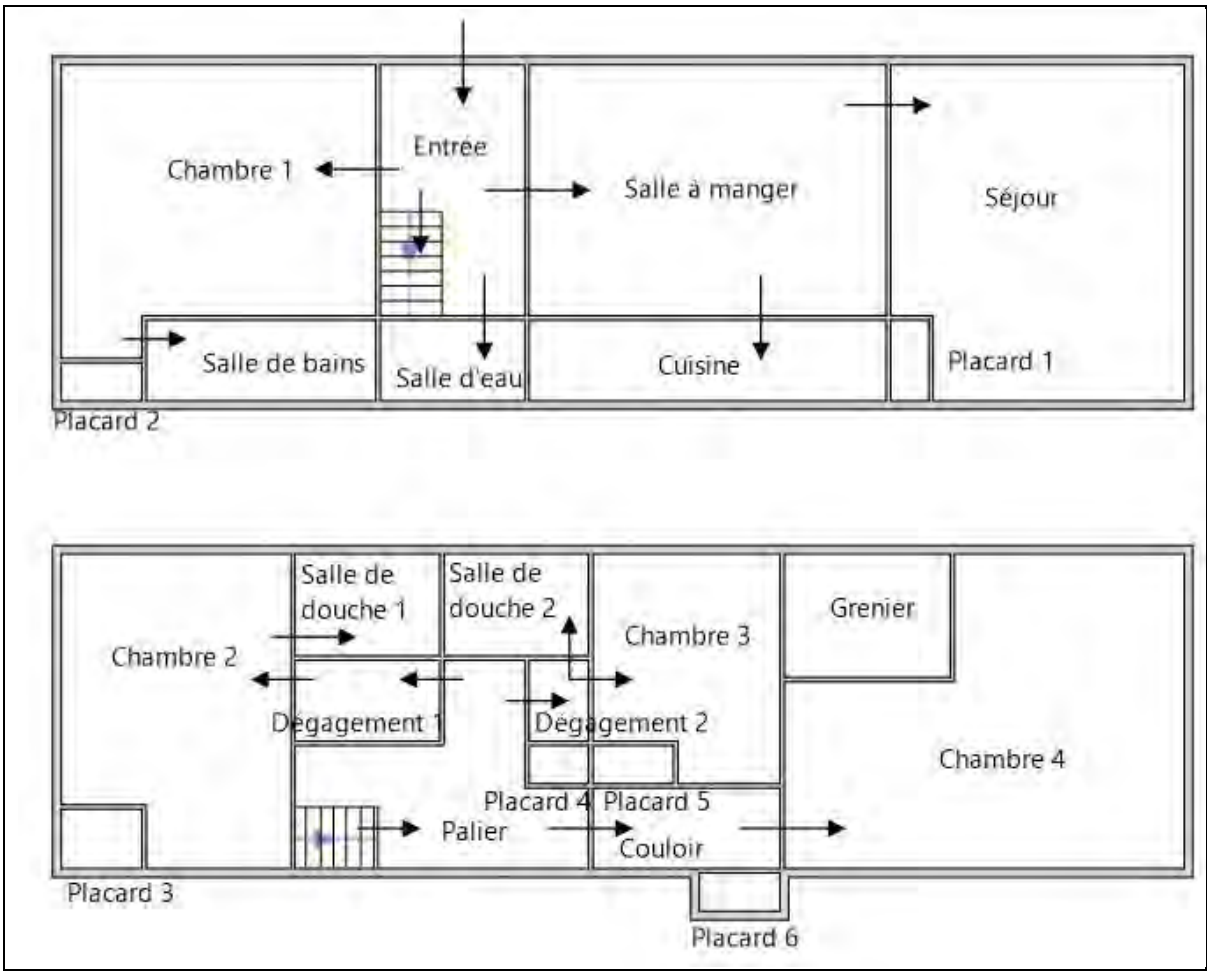
Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 7 %

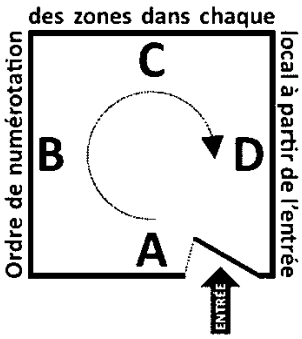
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
260	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,01 (+/-0,01)		0	
261						0,01 (+/-0,01)			
262	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,01 (+/-0)		0	
263						0,01 (+/-0)			
264	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
265						0,02 (+/-0,01)			
266	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,01 (+/-0,01)		0	
267						0,01 (+/-0,01)			
268	E	Mur	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
269						0,02 (+/-0,01)			
270	F	Mur	Bois	Peinture		0,03 (+/-0,01)		0	
271						0,03 (+/-0,01)			
272		Plafond	Bois	Peinture		0,05 (+/-0,02)		0	
273						0,05 (+/-0,02)			
274		Plinthe	Bois	Peinture		0,03 (+/-0,01)		0	
275						0,03 (+/-0,01)			
276	A	Porte	Bois	Peinture		6,86 (+/-0,71)		1	
277	C	Porte	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
278						0,02 (+/-0,01)			
279	F	Porte 1	Bois	Peinture		0,01 (+/-0)		0	
280						0,01 (+/-0)			
281	F	Porte 2	Bois	Peinture		0,02 (+/-0,01)		0	
282						0,02 (+/-0,01)			
283	D	Fenêtre	Bois	Peinture		0,04 (+/-0,02)		0	
284						0,04 (+/-0,02)			
285	E	Fenêtre	Bois	Peinture		9,85 (+/-0,85)	Dégradé (Fissures)	3	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	163	10	131	7	5	10
%	100	6,1 %	80,4 %	4,3 %	3,1 %	6,1 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Validité du constat :
Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 25/09/2026).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
M. BONNELLIER Lucas

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE***

Fait à **BIHOREL**, le **26/09/2025**

Par : BONNOME xavier



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique : «L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;

- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement,* OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, …) :
  http://www.sante.gouv.fr (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
  http://www.logement.gouv.fr
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
  http://www.anah.fr/ (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
  http://www.inrs.fr/ (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

9.5 Attestations

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4209 Version 010

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

Monsieur BONNOME Xavier

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 19/07/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 22/11/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 19/07/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 15/12/2021 - Date d'expiration : 14/12/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 12/12/2021 - Date d'expiration : 11/12/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 29/06/2021 - Date d'expiration : 28/06/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 22/11/2024.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

cofrac ACCREDITATION N° 4-0572 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR CERTIFICATION DE PERSONNES

CPE DI FR 11 rev19

Votre Assurance
- RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

SARL DIAGNOSTIM
2 RUE VICTOR HUGO
76420 BIHOREL FR

ATTESTATION

AGENT
MM COMBE - DURAND - GRENIER
14 ET 16 RUE DE LA REPUBLIQUE
76000 ROUEN
Tél : 0235713538
Fax : 02 35 89 67 94
Email : AGENCE.ROUEN-REPUBLIQUE@AXA.FR
Portefeuille : 0076083444

Vos références :
Contrat n° 10813811104
Client n° 1684331804

AXA France IARD, atteste que :

SARL DIAGNOSTIM
2 RUE VICTOR HUGO
76420 BIHOREL

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10813811104** ayant pris effet le **01/05/2023** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIER DANS LE CADRE DES ACTIVITES CI-DESSOUS :
- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Etat parasitaire
- Présence de termites
- Installation intérieure d'électricité
- Installation intérieure de gaz
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostics de performance énergétique
- Audit énergétique
- Loi Carrez
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Infiltrométrie, étanchéité à l'air

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

1D052926250103

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code
n° : 2576E3064115R

Etabli le : 27/09/2025
Valable jusqu'au : 26/09/2035

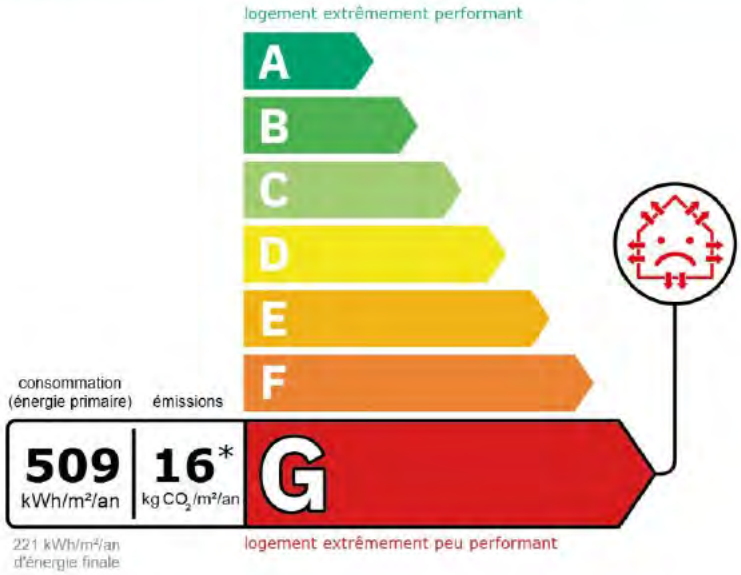
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

Aperçu non disponible

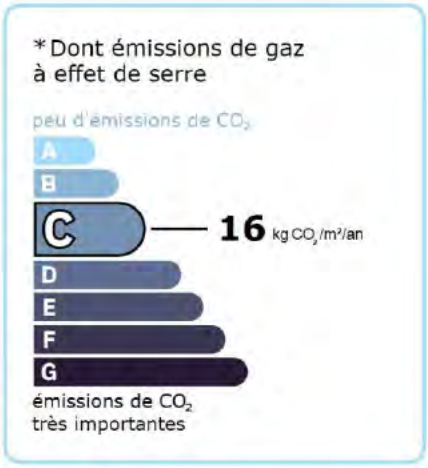
Adresse : **18 Route de la Vallee du Dun, 76740 Saint-Pierre-le-Vieux (France)**
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **23.9 m²**

Propriétaire : M. [redacted]
Adresse : ACTAREC SELARL 4-12 boulevard des Belges BP 1040 76172 ROUEN CEDEX 1

Performance énergétique et climatique



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



Ce logement émet 403 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 2 086 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **970 €** et **1 350 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?
Voir p. 3

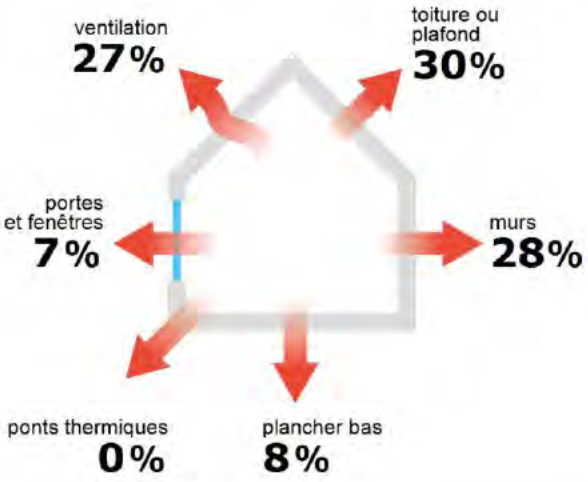
Informations diagnostiqueur

DIAGNOSTIM
2 rue Victor Hugo
76420 BIHOREL
tel : 0235158544

Diagnostiqueur : BONNOME xavier
Email : **contact@diagnostim.fr**
N° de certification : CPDI4209
Organisme de certification : I.Cert

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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

toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :

Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

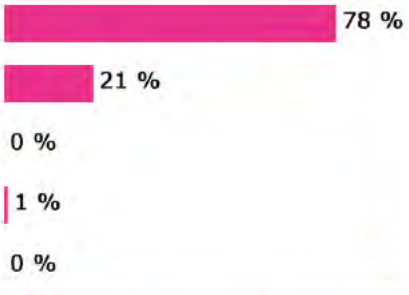
- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)
chauffage	Electrique	9 548	(4 151 é.f.)	entre 770 € et 1 050 €
eau chaude	Electrique	2 528	(1 099 é.f.)	entre 200 € et 280 €
refroidissement				
éclairage	Electrique	104	(45 é.f.)	entre 0 € et 20 €
auxiliaires				
énergie totale pour les usages recensés :		12 180 kWh (5 296 kWh é.f.)		entre **970** € et **1 350** € par an

Répartition des dépenses



Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de **56ℓ** par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -219€ par an**

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

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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

Consommation recommandée → 56ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

23ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -59€ par an**

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

France Rénov'

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Inconnu donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation Inconnu donnant sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble faiblement ventilé	insuffisante
Portes et fenêtres	Fenêtres oscillantes bois, double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 150 L
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 14500 à 21800€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m².K/W
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 7,5 m².K/W
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 6800 à 10100€

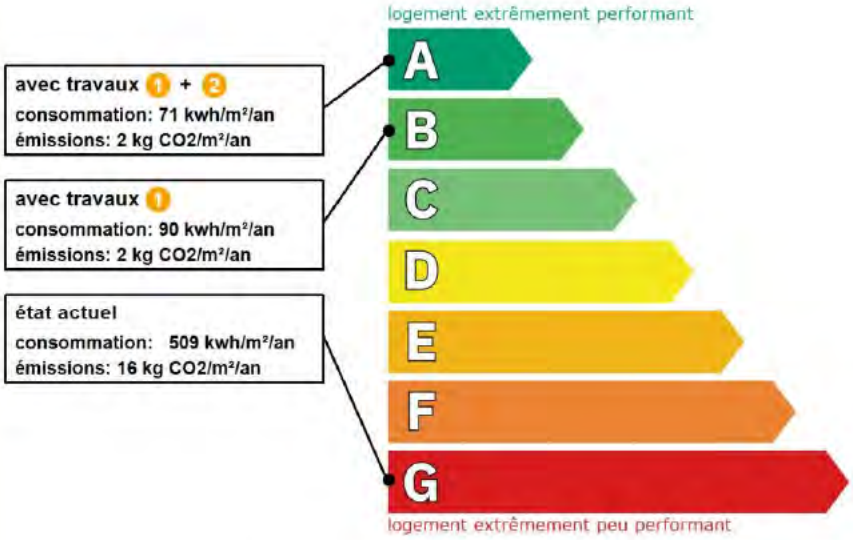
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

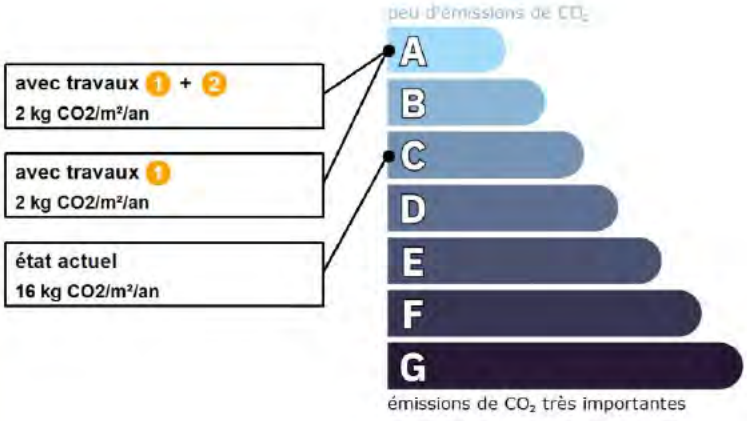
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **251293**
Date de visite du bien : **26/09/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**
Parcelle(s) n° : NC
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	76 Seine Maritime
Altitude	Donnée en ligne	22 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	23.9 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	11,79 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 2 Nord, Est	Surface du mur	Observé / mesuré	10,22 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu

	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	42 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	40,01 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 2	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	16,46 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	16.46 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	24.7 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1.31 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0.66 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu extérieur

	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0.36 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	23,9 m²
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	150 L

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

Constatations diverses :
Unique zone chauffée : à l'étage au dessus de l'atelier. L'accès se fait par la cage d'escalier non fermée sur l'atelier.

Informations société : DIAGNOSTIM 2 rue Victor Hugo 76420 BIHOREL
Tél. : 0235158544 - N°SIREN : 752 494 989 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10813811104

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

N°ADEME
2576E3064115R



Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4209 Version 010

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

Monsieur BONNOME Xavier

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 19/07/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 22/11/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 19/07/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 15/12/2021 - Date d'expiration : 14/12/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 12/12/2021 - Date d'expiration : 11/12/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 29/06/2021 - Date d'expiration : 28/06/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse
https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 22/11/2024.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs immobiliers dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 30 juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs immobiliers dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

CPE DI FR 11 rev19

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2576E3065575V

Etabli le : 28/09/2025

Valable jusqu'au : 27/09/2035

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

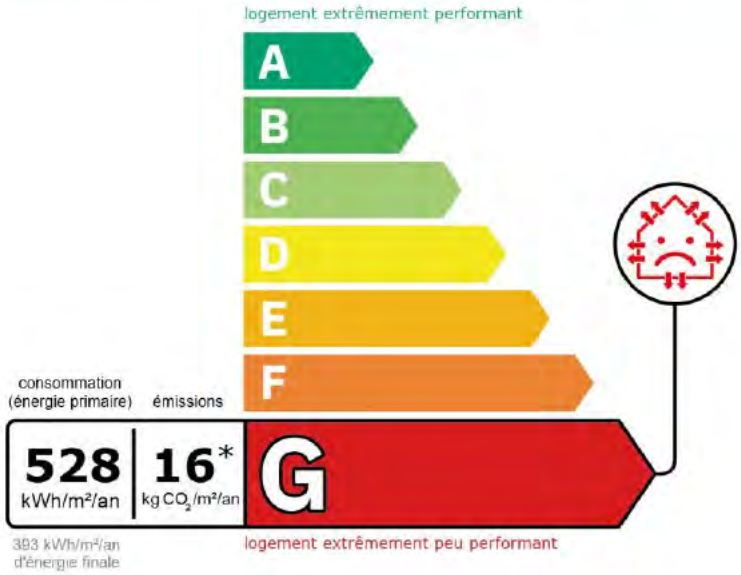
Aperçu non disponible



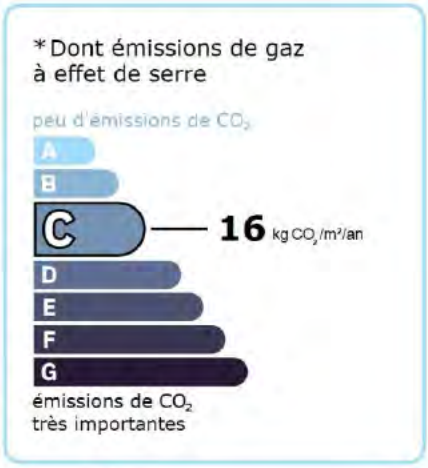
Adresse : **18 Route de la Vallee du Dun, 76740 Saint-Pierre-le-Vieux (France)**
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **130.5 m²**

Propriétaire : M. [redacted]
Adresse : ACTAREC SELARL 4-12 boulevard des Belges BP 1040 76172 ROUEN CEDEX 1

Performance énergétique et climatique



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



Ce logement émet 2 168 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 11 233 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **3 710 €** et **5 060 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?
Voir p. 3

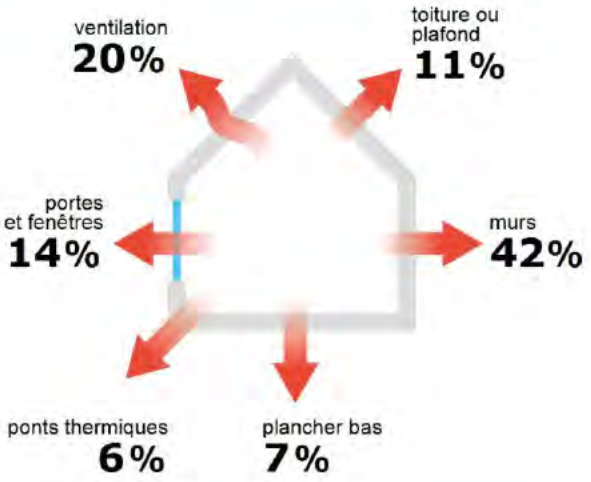
Informations diagnostiqueur

DIAGNOSTIM
2 rue Victor Hugo
76420 BIHOREL
tel : 0235158544

Diagnostiqueur : BONNOME xavier
Email : **contact@diagnostim.fr**
N° de certification : CPDI4209
Organisme de certification : I.Cert

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :

Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

pompe à chaleur

chauffe-eau thermodynamique

panneaux solaires photovoltaïques

panneaux solaires thermiques

géothermie

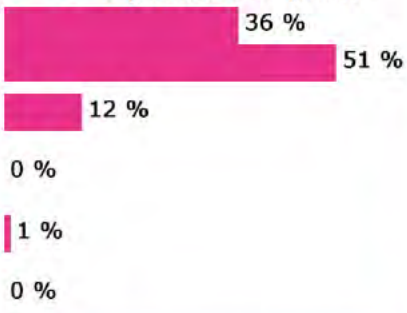
réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)
chauffage	Bois	37 655 (37 655 é.f.)	entre 1 340 € et 1 820 €
	Electrique	24 786 (10 776 é.f.)	entre 1 880 € et 2 560 €
eau chaude	Electrique	6 013 (2 614 é.f.)	entre 450 € et 620 €
refroidissement			
éclairage	Electrique	567 (247 é.f.)	entre 40 € et 60 €
auxiliaires			
énergie totale pour les usages recensés :	69 021 kWh (51 292 kWh é.f.)		**entre 3 710 € et 5 060 € par an**

Répartition des dépenses



Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de **123ℓ** par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -863€ par an**

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

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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

Consommation recommandée → 123ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

51ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -131€ par an**

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

France Rénov'

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein	insuffisante
Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure	insuffisante
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres fixes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Poêle à bois (bûche) installé avant 1990 (système individuel) Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 300 L
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 39700 à 59600€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m².K/W
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 7,5 m².K/W
Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 3,5 m².K/W
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 15300 à 22900€

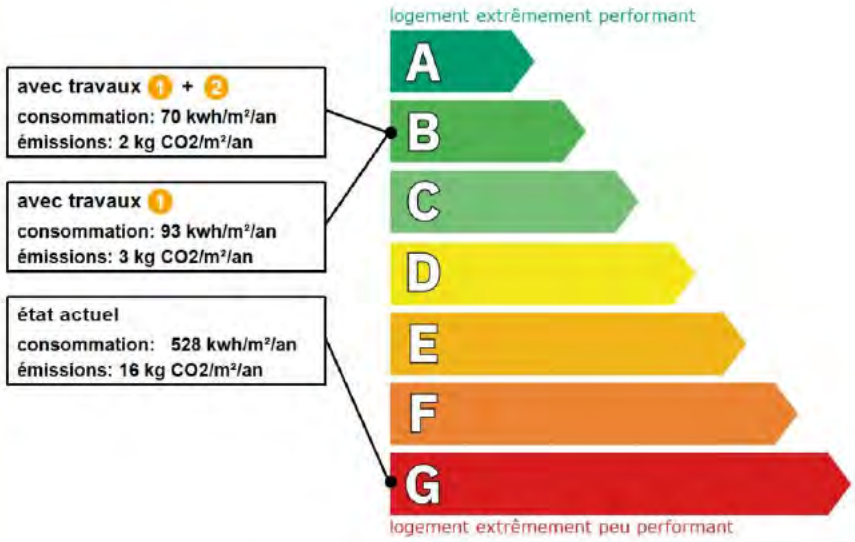
Lot	Description	Performance recommandée
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42 Ud = 1,3 W/m².K

Commentaires :

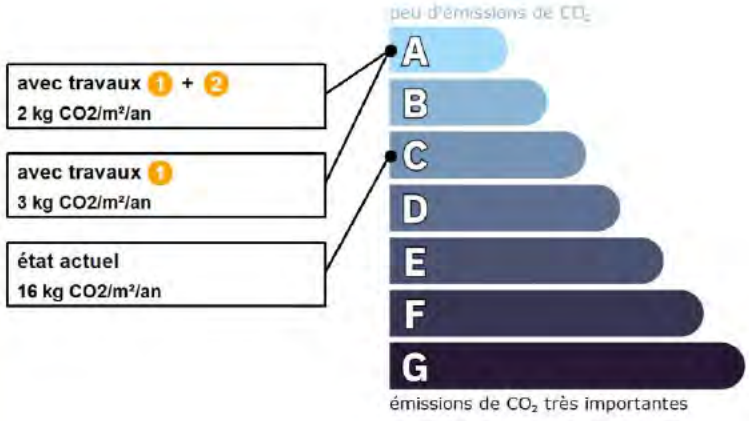
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **251293-2**
Date de visite du bien : **26/09/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**
Parcelle(s) n° : NC
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	76 Seine Maritime
Altitude	Donnée en ligne	22 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	130.5 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.64 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	32,16 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 2 Nord, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	11,72 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non

Mur 3 Nord, Est	Surface du mur		Observé / mesuré	40,43 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	28 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4 Sud, Est	Surface du mur		Observé / mesuré	13,99 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	28 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 5 Nord, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	9,21 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	28 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 6 Sud, Est	Surface du mur		Observé / mesuré	10,55 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	28 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	26,1 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	42.9 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	85.6 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	59,2 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	42.9 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	85.6 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	92,04 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	58,46 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	58.46 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	87.7 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948

Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	2.27 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	3.85 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1.91 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0.49 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non

	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0.3 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0.82 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1.04 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 8 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0.92 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 1

	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 9 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1.34 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 10 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0.37 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 11 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0.09 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur

	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte 1	Surface de porte	Observé / mesuré	4.72 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	Observé / mesuré	1.42 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6.1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	11.1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Ouest / Fenêtre 9 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé

	Longueur du PT		Observé / mesuré	4.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Porte 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est / Porte 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4.3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.3 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11.2 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.3 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.3 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11.2 m
Pont Thermique 14	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Est / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.3 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé avant 1990
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois		Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur		Observé / mesuré	Poêle à bois (bûche) installé avant 1990
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple

	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍	Observé / mesuré	54.77 m²
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	300 L

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

Informations société : DIAGNOSTIM 2 rue Victor Hugo 76420 BIHOREL
Tél. : 0235158544 - N°SIREN : 752 494 989 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10813811104

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

N°ADEME
2576E3065575V



Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4209 Version 010

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

Monsieur BONNOME Xavier

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 19/07/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 22/11/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 19/07/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 15/12/2021 - Date d'expiration : 14/12/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 12/12/2021 - Date d'expiration : 11/12/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 29/06/2021 - Date d'expiration : 28/06/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse
https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 22/11/2024.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs immobiliers dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 30 juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs immobiliers dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

cofrac ACCRÉDITATION N°4-0572 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR CERTIFICATION DE PERSONNES

CPE DI FR 11 rev19

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **251293**
Date du repérage : 26/09/2025

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**
Adresse : ..... **18 Route de la Vallee du Dun**
Commune : ..... **76740 Saint-Pierre-le-Vieux (France)**
Département : ..... **Seine-Maritime**
Référence cadastrale : ..... **Références cadastrales non communiquées Parcelle(s) n° : NC**, identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **/**
Périmètre de repérage : ..... **Logement entier**
Année de construction : ..... **Avant 1948**
Année de l'installation : ..... **NC**
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **ACTAREC SELARL - M. BONNELLIER Lucas**
Adresse : ..... **4-12 boulevard des Belges BP 1040**
76172 ROUEN CEDEX 1
Téléphone et adresse internet : ..... **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Etude**
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **M.** [redacted]
Adresse : ..... **ACTAREC SELARL**
4-12 boulevard des Belges BP 1040
76172 ROUEN CEDEX 1

3. – Indentification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **BONNOME xavier**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAGNOSTIM**
Adresse : ..... **2 rue Victor Hugo**
..... **76420 BIHOREL**
Numéro SIRET : **752 494 989**
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10813811104 / 01/01/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **15/12/2021** jusqu'au **14/12/2028**.
(Certification de compétence **CPDI4209**)

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 inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.
Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

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

☐ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

☒ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies (en remarque : exemples non exhaustifs d'anomalies)
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. ***Remarques :*** DDHS de calibre 40A au lieu de 63A
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. ***Remarques :*** Ex : Prise désolidariée du mur (Chambre)

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières (en remarque : exemples non exhaustifs d'anomalies)
Néant	-

Informations complémentaires :

☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence ***Point à vérifier :*** Elément constituant la prise de terre approprié ***Motifs :*** Non repéré
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre ***Point à vérifier :*** Présence d'un conducteur de terre ***Motifs :*** Non repéré
	Caractéristiques techniques ***Point à vérifier :*** Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale ***Motifs :*** TBE non démontable
	Présence ***Point à vérifier :*** Présence d'un conducteur principal de protection ***Motifs :*** TBE non démontable
	Continuité ***Point à vérifier :*** Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection ***Motifs :*** Le tableau électrique est manifestement non accessible
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Présence ***Point à vérifier :*** Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit ***Motifs :*** Le tableau électrique est manifestement non accessible
	Emplacement ***Point à vérifier :*** Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. ***Motifs :*** Le tableau électrique est manifestement non accessible

Domaines	Points de contrôle
	Caractéristiques techniques ***Point à vérifier :*** Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits ***Motifs :*** Le tableau électrique est manifestement non accessible
	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs ***Point à vérifier :*** Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs ***Motifs :*** Le tableau électrique est manifestement non accessible
	Caractéristiques techniques ***Point à vérifier :*** Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement ***Motifs :*** Le tableau électrique est manifestement non accessible
	Caractéristiques techniques ***Point à vérifier :*** Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont. ***Motifs :*** Le tableau électrique est manifestement non accessible
	Caractéristiques techniques ***Point à vérifier :*** Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. ***Motifs :*** Le tableau électrique est manifestement non accessible
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques ***Point à vérifier :*** Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire

Liste des pièces visitées :

Grange
Atelier
Débarras
Salle à manger
Placard Salle à manger
Cuisine
Placard Cuisine
Chambre
Salle de bains

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant

Commentaires généraux : Maison très encombrée. Accès partiel aux équipements électriques

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

Néant

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par* ***I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **26/09/2025**
Etat rédigé à **BIHOREL**, le **26/09/2025**

Par : BONNOME xavier



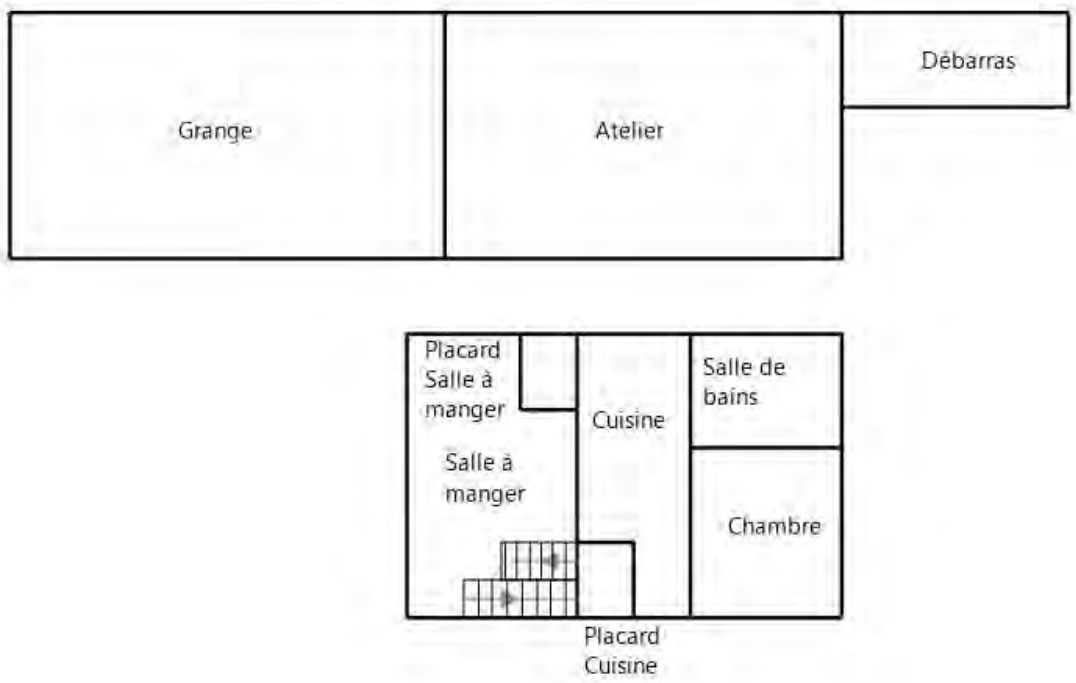
8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
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.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
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.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives: Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou 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

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Croquis de repérage



Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Votre Assurance
▸ RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL DIAGNOSTIM
2 RUE VICTOR HUGO
76420 BIHOREL FR

AGENT
MM COMBE - DURAND - GRENIER
14 ET 16 RUE DE LA REPUBLIQUE
76000 ROUEN
Tél : 0235713538
Fax : 02 35 89 67 94
Email : AGENCE.ROUEN-REPUBLIQUE@AXA.FR
Portefeuille : 0076083444

Vos références :
Contrat n° 10813811104
Client n° 1684331804

AXA France IARD, atteste que :

SARL DIAGNOSTIM
2 RUE VICTOR HUGO
76420 BIHOREL

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10813811104** ayant pris effet le **01/05/2023** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIER DANS LE CADRE DES ACTIVITES CI-DESSOUS :
- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Etat parasitaire
- Présence de termites
- Installation intérieure d'électricité
- Installation intérieure de gaz
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostics de performance énergétique
- Audit énergétique
- Loi Carrez
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Infiltrométrie, étanchéité à l'air

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4209 Version 010

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

Monsieur BONNOME Xavier

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 19/07/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 22/11/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 19/07/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 15/12/2021 - Date d'expiration : 14/12/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 12/12/2021 - Date d'expiration : 11/12/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 29/06/2021 - Date d'expiration : 28/06/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 22/11/2024.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

cofrac ACCREDITATION N° 4-0572 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR CERTIFICATION DE PERSONNES

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

CPE DI FR 11 rev19

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **251293-2**
Date du repérage : 28/09/2025

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**
Adresse : ..... **18 Route de la Vallee du Dun**
Commune : ..... **76740 Saint-Pierre-le-Vieux (France)**
Département : ..... **Seine-Maritime**
Référence cadastrale : ..... **Références cadastrales non communiquées Parcelle(s) n° : NC**, identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **/**
Périmètre de repérage : ..... **Logement entier**
Année de construction : ..... **Avant 1948**
Année de l'installation : ..... **NC**
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **ACTAREC SELARL - M. BONNELLIER Lucas**
Adresse : ..... **4-12 boulevard des Belges BP 1040**
76172 ROUEN CEDEX 1
Téléphone et adresse internet : ..... **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Etude**
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **M.** [redacted]
Adresse : ..... **ACTAREC SELARL**
4-12 boulevard des Belges BP 1040
76172 ROUEN CEDEX 1

3. – Indentification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **BONNOME xavier**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAGNOSTIM**
Adresse : ..... **2 rue Victor Hugo**
..... **76420 BIHOREL**
Numéro SIRET : **752 494 989**
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10813811104 / 01/01/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **15/12/2021** jusqu'au **14/12/2028**.
(Certification de compétence **CPDI4209**)

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 inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.
Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

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

☐ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

☒ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies (en remarque : exemples non exhaustifs d'anomalies)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. ***Remarques :*** Ex : Plafonnier Salle à manger
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. ***Remarques :*** DDHS de calibre 40A au lieu de 63A
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. ***Remarques :*** Ex : Plafonnier désolidarisé du plafond (Séjour)
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. ***Remarques :*** Ex : domino (Plafonnier Séjour)
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. ***Remarques :*** Ex : douille métallique (Grenier), Interrupteur (Cave)
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. ***Remarques :*** Ex : couloir

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières (en remarque : exemples non exhaustifs d'anomalies)
Néant	-

Informations complémentaires :

☒ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique ***Point à vérifier :*** Assure la coupure de l'ensemble de l'installation ***Motifs :*** L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement ***Point à vérifier :*** Protection de l'ensemble de l'installation ***Motifs :*** L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné ***Point à vérifier :*** Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ***Motifs :*** L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

Domaines	Points de contrôle
	Bouton test ***Point à vérifier :*** Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent ***Motifs :*** L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence ***Point à vérifier :*** Elément constituant la prise de terre approprié ***Motifs :*** Non repéré
	Résistance ***Point à vérifier :*** Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ***Motifs :*** Non alimentée
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre ***Point à vérifier :*** Présence d'un conducteur de terre ***Motifs :*** Non repéré
	Caractéristiques techniques ***Point à vérifier :*** Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale ***Motifs :*** TBE non démontable
	Présence ***Point à vérifier :*** Présence d'un conducteur principal de protection ***Motifs :*** TBE non démontable
	Continuité ***Point à vérifier :*** Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection ***Motifs :*** Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques ***Point à vérifier :*** Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre ***Motifs :*** Non alimentée
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Présence ***Point à vérifier :*** Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit ***Motifs :*** Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Emplacement ***Point à vérifier :*** Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. ***Motifs :*** L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Caractéristiques techniques ***Point à vérifier :*** Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits ***Motifs :*** Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs ***Point à vérifier :*** Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs ***Motifs :*** Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques ***Point à vérifier :*** Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement ***Motifs :*** Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques ***Point à vérifier :*** Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont. ***Motifs :*** Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques ***Point à vérifier :*** Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. ***Motifs :*** Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Continuité ***Point à vérifier :*** Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire. ***Motifs :*** Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques ***Point à vérifier :*** Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire
	Adaptation des matériels électriques aux influences externes ***Point à vérifier :*** Installation électrique répondant aux prescriptions particulières appliquées à ces locaux ***Motifs :*** Non alimentée

Liste des pièces visitées :

Séjour
Placard 1
Salle à manger
Cuisine
Entrée
Salle d'eau
Chambre 1
Placard 2
Salle de bains
Palier
Dégagement 1
Chambre 2
Placard 3
Salle de douche 1
Dégagement 2
Placard 4
Salle de douche 2
Chambre 3
Placard 5
Couloir
Placard 6
Chambre 4
Grenier
Cave
Toiture

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant

Commentaires généraux : Maison à l'abandon. Partiellement alimentée. Diagnostic partiel.

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

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste 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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **28/09/2025**
Etat rédigé à **BIHOREL**, le **28/09/2025**

Par : BONNOME xavier



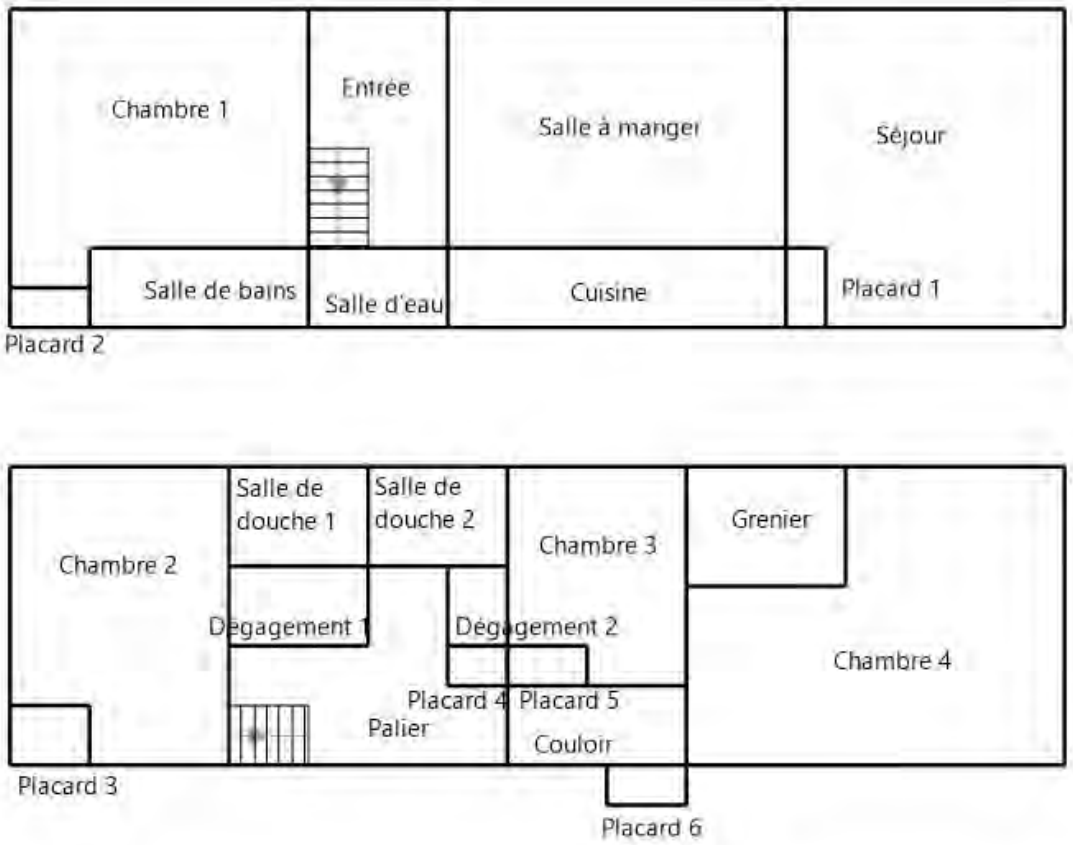
8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

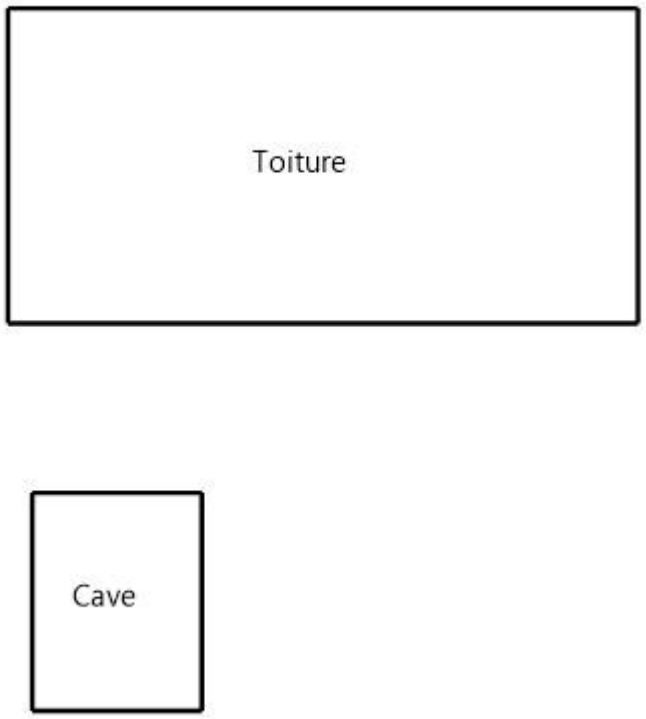
Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. 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.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
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.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives: Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou 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

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Croquis de repérage




Toiture
Cave

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Votre Assurance
▸ RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL DIAGNOSTIM
2 RUE VICTOR HUGO
76420 BIHOREL FR

AGENT
MM COMBE - DURAND - GRENIER
14 ET 16 RUE DE LA REPUBLIQUE
76000 ROUEN
Tél : 0235713538
Fax : 02 35 89 67 94
Email : AGENCE.ROUEN-REPUBLIQUE@AXA.FR
Portefeuille : 0076083444

Vos références :
Contrat n° 10813811104
Client n° 1684331804

AXA France IARD, atteste que :

SARL DIAGNOSTIM
2 RUE VICTOR HUGO
76420 BIHOREL

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10813811104** ayant pris effet le **01/05/2023** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIER DANS LE CADRE DES ACTIVITES CI-DESSOUS :
- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Etat parasitaire
- Présence de termites
- Installation intérieure d'électricité
- Installation intérieure de gaz
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostics de performance énergétique
- Audit énergétique
- Loi Carrez
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Infiltrométrie, étanchéité à l'air

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4209 Version 010

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

Monsieur BONNOME Xavier

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 19/07/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 22/11/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 19/07/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 15/12/2021 - Date d'expiration : 14/12/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 12/12/2021 - Date d'expiration : 11/12/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 29/06/2021 - Date d'expiration : 28/06/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 22/11/2024.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

cofrac ACCREDITATION N° 4-0572 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR
CERTIFICATION DE PERSONNES

CPE DI FR 11 rev19

Certificat de mesurage – Relevé de surfaces

Numéro de dossier : **251293**
Date du repérage : 26/09/2025

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 et n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres et des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Seine-Maritime**
Adresse : ..... **18 Route de la Vallee du Dun**
Commune : ..... **76740 Saint-Pierre-le-Vieux (France)**
Références cadastrales non communiquées
Parcelle(s) n° : NC
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **/**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... **M.** [redacted]
Adresse : ..... **ACTAREC SELARL**
4-12 boulevard des Belges BP 1040
76172 ROUEN CEDEX 1

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : ... **ACTAREC SELARL - M. BONNELLIER Lucas**
Adresse : ..... **4-12 boulevard des Belges BP 1040**
76172 ROUEN CEDEX 1

Repérage

Périmètre de repérage : **Logement entier**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **BONNOME xavier**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAGNOSTIM**
Adresse : ..... **2 rue Victor Hugo**
76420 BIHOREL
Numéro SIRET : **752 494 989**
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10813811104 / 01/01/2026**

Surface en m² du ou des lot(s)

Relevé de surfaces : 124,20 m² (cent vingt-quatre mètres carrés vingt)

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M. BONNELLIER Lucas

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Relevé de surfaces	Commentaires
Grange	49.8	
Atelier	39.8	
Débarras	10.7	
Salle à manger avec placard	11.36	
Cuisine avec placard	5.32	
Chambre	4.6	
Salle de bains	2.62	

Superficie en m² du ou des lot(s) :

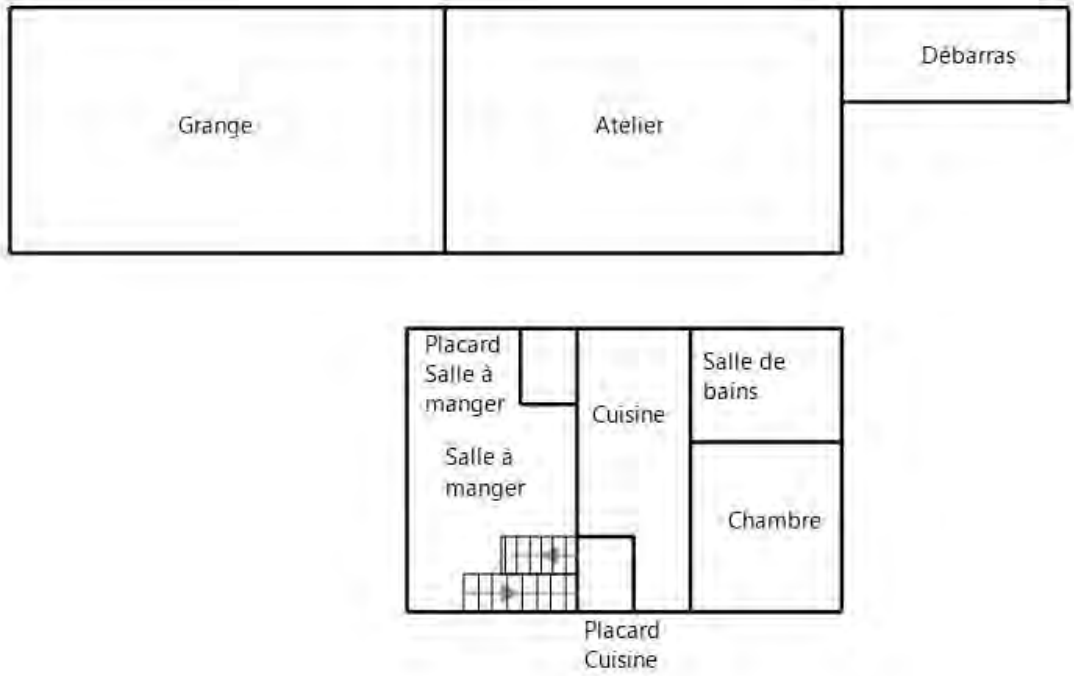
Relevé de surfaces : 124,20 m² (cent vingt-quatre mètres carrés vingt)

Fait à **BIHOREL**, le **26/09/2025**

Par : BONNOME xavier



Aucun document n'a été mis en annexe


Grange
Atelier
Débarras
Placard
Salle à
manger
Salle à
manger
Cuisine
Salle de
bains
Chambre
Placard
Cuisine

Néant

Votre Assurance
▸ RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL DIAGNOSTIM
2 RUE VICTOR HUGO
76420 BIHOREL FR

AGENT
MM COMBE - DURAND - GRENIER
14 ET 16 RUE DE LA REPUBLIQUE
76000 ROUEN
Tél : 0235713538
Fax : 02 35 89 67 94
Email : AGENCE.ROUEN-REPUBLIQUE@AXA.FR
Portefeuille : 0076083444

Vos références :
Contrat n° 10813811104
Client n° 1684331804

AXA France IARD, atteste que :

SARL DIAGNOSTIM
2 RUE VICTOR HUGO
76420 BIHOREL

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10813811104** ayant pris effet le **01/05/2023** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIER DANS LE CADRE DES ACTIVITES CI-DESSOUS :
- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Etat parasitaire
- Présence de termites
- Installation intérieure d'électricité
- Installation intérieure de gaz
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostics de performance énergétique
- Audit énergétique
- Loi Carrez
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Infiltrométrie, étanchéité à l'air

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

1D052820250103

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4209 Version 010

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

Monsieur BONNOME Xavier

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 19/07/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 22/11/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 19/07/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 15/12/2021 - Date d'expiration : 14/12/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 12/12/2021 - Date d'expiration : 11/12/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 29/06/2021 - Date d'expiration : 28/06/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 22/11/2024.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

cofrac ACCREDITATION N° 4-0572 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR CERTIFICATION DE PERSONNES

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

CPE DI FR 11 rev19

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Certificat de mesurage – Relevé de surfaces

Numéro de dossier : **251293-2**
Date du repérage : 28/09/2025

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 et n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres et des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Seine-Maritime**
Adresse : ..... **18 Route de la Vallee du Dun**
Commune : ..... **76740 Saint-Pierre-le-Vieux (France)**
Références cadastrales non communiquées
Parcelle(s) n° : NC
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **/**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... **M.** [redacted]
Adresse : ..... **ACTAREC SELARL**
4-12 boulevard des Belges BP 1040
76172 ROUEN CEDEX 1

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : ... **ACTAREC SELARL - M. BONNELLIER Lucas**
Adresse : ..... **4-12 boulevard des Belges BP 1040**
76172 ROUEN CEDEX 1

Repérage

Périmètre de repérage : **Logement entier**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **BONNOME xavier**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAGNOSTIM**
Adresse : ..... **2 rue Victor Hugo**
76420 BIHOREL
Numéro SIRET : **752 494 989**
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10813811104 / 01/01/2026**

Surface en m² du ou des lot(s)

Relevé de surfaces : 159,80 m² (cent cinquante-neuf mètres carrés quatre-vingts)

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M. BONNELLIER Lucas

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Relevé de surfaces	Commentaires
Séjour avec placard	25.67	
Salle à manger	17.44	
Cuisine	8.29	
Entrée	5.72	
Salle d'eau	0.86	
Chambre 1 avec placard	14.05	
Salle de bains	3.7	
Palier	4.64	
Dégagement 1	1.57	
Chambre 2 avec placard	15.3	
Salle de douche 1	3.47	
Dégagement 2 avec placard	1.06	
Salle de douche 2	2.77	
Chambre 3 avec placard	7.5	
Couloir avec placard	3.04	
Chambre 4 avec placard	15.42	
Grenier	3.2	
Cave	26.1	

Superficie en m² du ou des lot(s) :

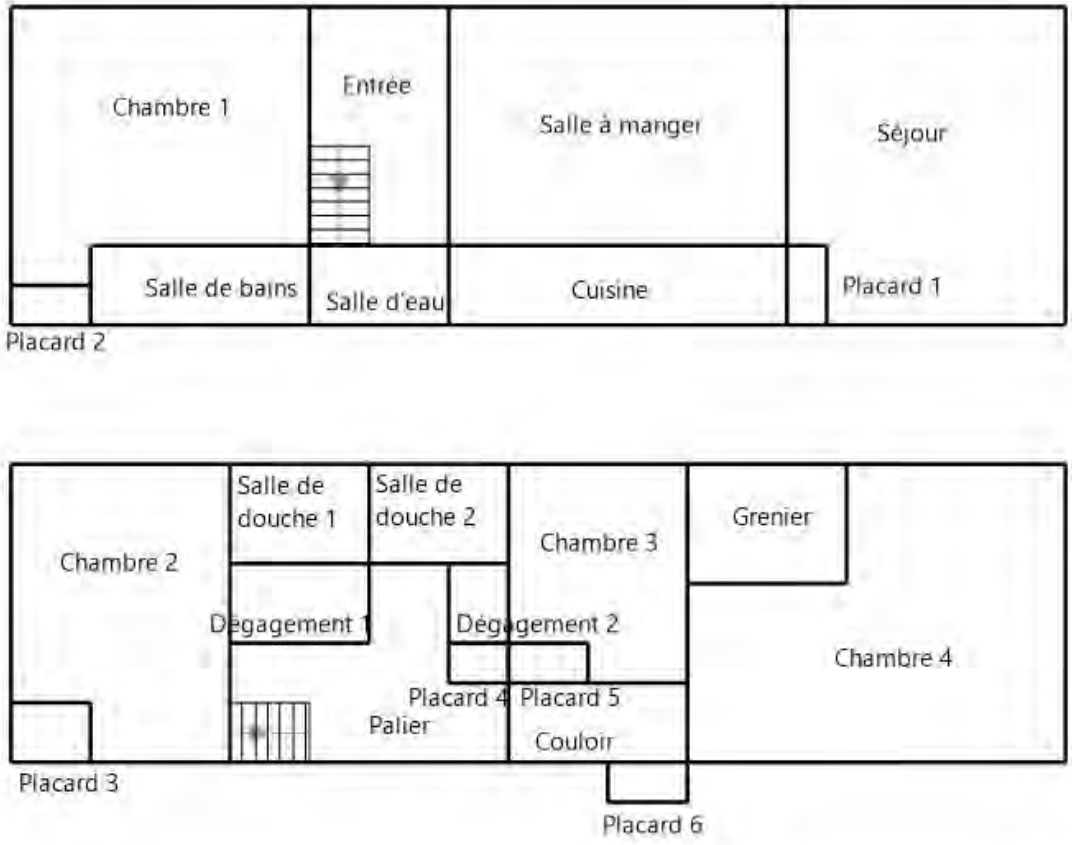
Relevé de surfaces : 159,80 m² (cent cinquante-neuf mètres carrés quatre-vingts)

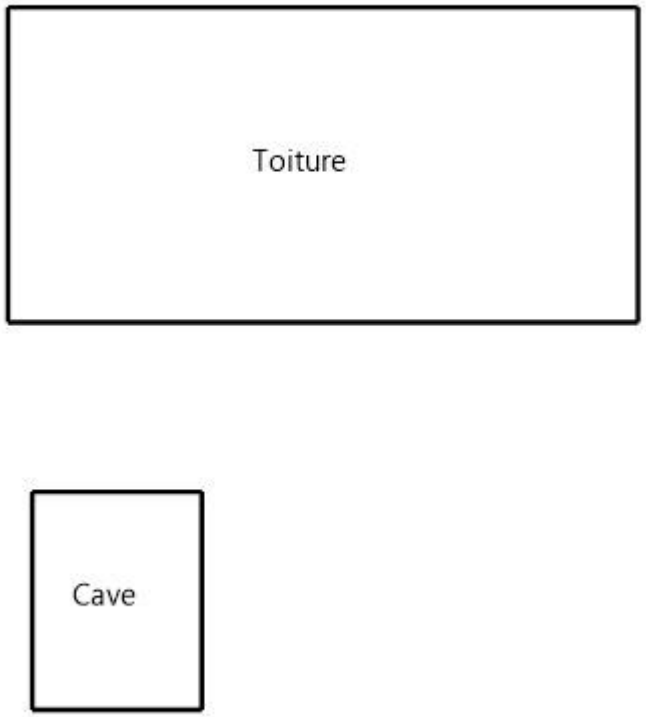
Fait à **BIHOREL**, le **28/09/2025**

Par : BONNOME xavier



Aucun document n'a été mis en annexe


Chambre 1
Entrée
Salle à manger
Séjour
Salle de bains
Salle d'eau
Cuisine
Placard 1
Placard 2
Chambre 2
Salle de douche 1
Salle de douche 2
Chambre 3
Grenier
Dégagement 1
Dégagement 2
Chambre 4
Placard 4
Placard 5
Palier
Couloir
Placard 3
Placard 6


Toiture
Cave

Néant

Votre Assurance
▸ RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL DIAGNOSTIM
2 RUE VICTOR HUGO
76420 BIHOREL FR

AGENT
MM COMBE - DURAND - GRENIER
14 ET 16 RUE DE LA REPUBLIQUE
76000 ROUEN
Tél : 0235713538
Fax : 02 35 89 67 94
Email : AGENCE.ROUEN-REPUBLIQUE@AXA.FR
Portefeuille : 0076083444

Vos références :
Contrat n° 10813811104
Client n° 1684331804

AXA France IARD, atteste que :

SARL DIAGNOSTIM
2 RUE VICTOR HUGO
76420 BIHOREL

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10813811104** ayant pris effet le **01/05/2023** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIER DANS LE CADRE DES ACTIVITES CI-DESSOUS :
- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Etat parasitaire
- Présence de termites
- Installation intérieure d'électricité
- Installation intérieure de gaz
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostics de performance énergétique
- Audit énergétique
- Loi Carrez
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Infiltrométrie, étanchéité à l'air

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

1D052820250103

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4209 Version 010

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

Monsieur BONNOME Xavier

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 19/07/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 22/11/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 19/07/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 15/12/2021 - Date d'expiration : 14/12/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 12/12/2021 - Date d'expiration : 11/12/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 29/06/2021 - Date d'expiration : 28/06/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 22/11/2024.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

cofrac ACCREDITATION N° 4-0572 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR CERTIFICATION DE PERSONNES

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

CPE DI FR 11 rev19

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

SERVICE D'ASSAINISSEMENT
RAPPORT DE CONTROLE DES REJETS DU DOMAINE PRIVE

Eaux d'Albâtre
ZI du Distric – 2 Impasse des Chaluts
76450 SASSEVILLE

0 977 408 467 (Appel non surtaxé)

Mme ou M. [redacted]
18 ROUTE DE LA VALLEE DU DUN ST PIERRE LE VIEUX
76740

Numéro point de contrôle : GDO-Y987031509882
Numéro d'enquête : 61-4410233-1

Date d'enquête : 26/09/2025
Date d'édition du rapport : 01/10/2025

Usage : Habitation

Adresse du branchement :
18, ROUTE DE LA VALLEE DU DUN
76740 ST PIERRE LE VIEUX 76

Motif d'intervention : branchement assainissement raccordement contrôler pour vente

Résultat du contrôle : Non conforme Avec travaux obligatoires

Propriétaire au moment du contrôle :	**Personne sur place au moment du contrôle :**
Mme ou M. [redacted] Téléphone : [redacted] [redacted]	Mme ou M. [redacted] Téléphone : Mail : Non renseigné

Constatations générales :

Les installations en domaine privé sont-elles munies d'une ventilation : Non vérifiable

La personne présente lors du diagnostic déclare avoir signalé à Suez Eau France ou son prestataire l'ensemble des points d'évacuation des eaux usées et pluviales.	Oui
La personne présente lors du diagnostic déclare ne pas avoir connaissance de la présence d'une fosse septique en service.	Oui
La personne présente déclare avoir pris connaissance du contenu du diagnostic réalisé.	Oui

Caractéristiques générales du réseau en domaine public :

Descriptif du branchement	Libellé	Boîte de branchement	Localisation de la boite de branchement	Avis
Séparatif - Eaux usées	1	Oui	Sous-domaine public	Conforme

Commentaires :

Branchement Séparatif - Eaux usées 1
Conforme **Accessibilité de la boite :** Oui **Etat de la boite :** Bon **Position du branchement dans la boite :** En cunette

Commentaires :
Un branchement comprend depuis la canalisation publique, de l'aval vers l'amont :

- Un dispositif permettant le raccordement au réseau public ;
- Une canalisation de branchement située sous le domaine public ;
- Un ouvrage dit « regard de branchement / boîte de branchement » placé en limite de propriété, sur le domaine public, afin de permettre le contrôle et l'entretien du branchement. Ce regard doit demeurer visible et accessible au service. Le regard de branchement constitue la limite.

Caractéristiques générales du réseau en domaine privé :

Descriptif du ou des équipement(s) contrôlé(s) pour le local : Maison

Méthode(s) de contrôle : Colorant, Résonnance, Visuel

Type d'équipement	Nombre	Position	Destination des effluents	Avis
MAISON 1				
Douche	1	Salle de bain 1	Autre Douche HS	Non conforme Avec travaux obligatoires
Baignoire	1	Salle de bain 1	Exutoire non trouvé (ENT)	Non conforme Avec travaux obligatoires
Evier	1	Cuisine - RDC	Séparatif - Eaux usées	Conforme
Evier	1	Cuisine – 1er étage		
Lavabo	1	Salle d'eau	Séparatif - Eaux usées	Conforme
WC	1	Salle de bain 1	Séparatif - Eaux usées	Conforme
Lavabo	1	Salle de bain 1	Séparatif - Eaux usées	Conforme
Douche	1	Salle de douche 1	Séparatif - Eaux usées	Conforme
Lavabo	1	Salle de douche 1	Séparatif - Eaux usées	Conforme
WC	1	Salle de douche 1	Séparatif - Eaux usées	Conforme
Lavabo	1	Salle de douche 2	Séparatif - Eaux usées	Conforme
WC	1	Salle de douche 2	Séparatif - Eaux usées	Conforme
WC	1	WC 2	Séparatif - Eaux usées	Conforme
Lavabo	1	WC 2	Séparatif - Eaux usées	Conforme
Descente de gouttière	2	Extérieur	Exutoire non trouvé (ENT)	Conforme Avec réserves
MAISON 2				
Evier	1	Cuisine – 1er étage	Séparatif - Eaux usées	Conforme
Lavabo	1	Salle de bain 1	Séparatif - Eaux usées	Conforme
Baignoire	1	Salle de bain 1	Séparatif - Eaux usées	Conforme
WC	1	Salle de bain 1	Séparatif - Eaux usées	Conforme
Descente de gouttière	1	Extérieur	Infiltration/Terrain/Rivière	Conforme

Commentaires :

1 Douche salle-de-bain-1
Non conforme Avec travaux obligatoires **Motif de non-conformité :** Non fonctionnelle **Nature des travaux :** Remplacement du matériel
1 Baignoire salle-de-bain-1
Non conforme Avec travaux obligatoires **Motif de non-conformité :** Autre, Baignoire Bouchée **Nature des travaux :** Rétablir l'écoulement

Documents :

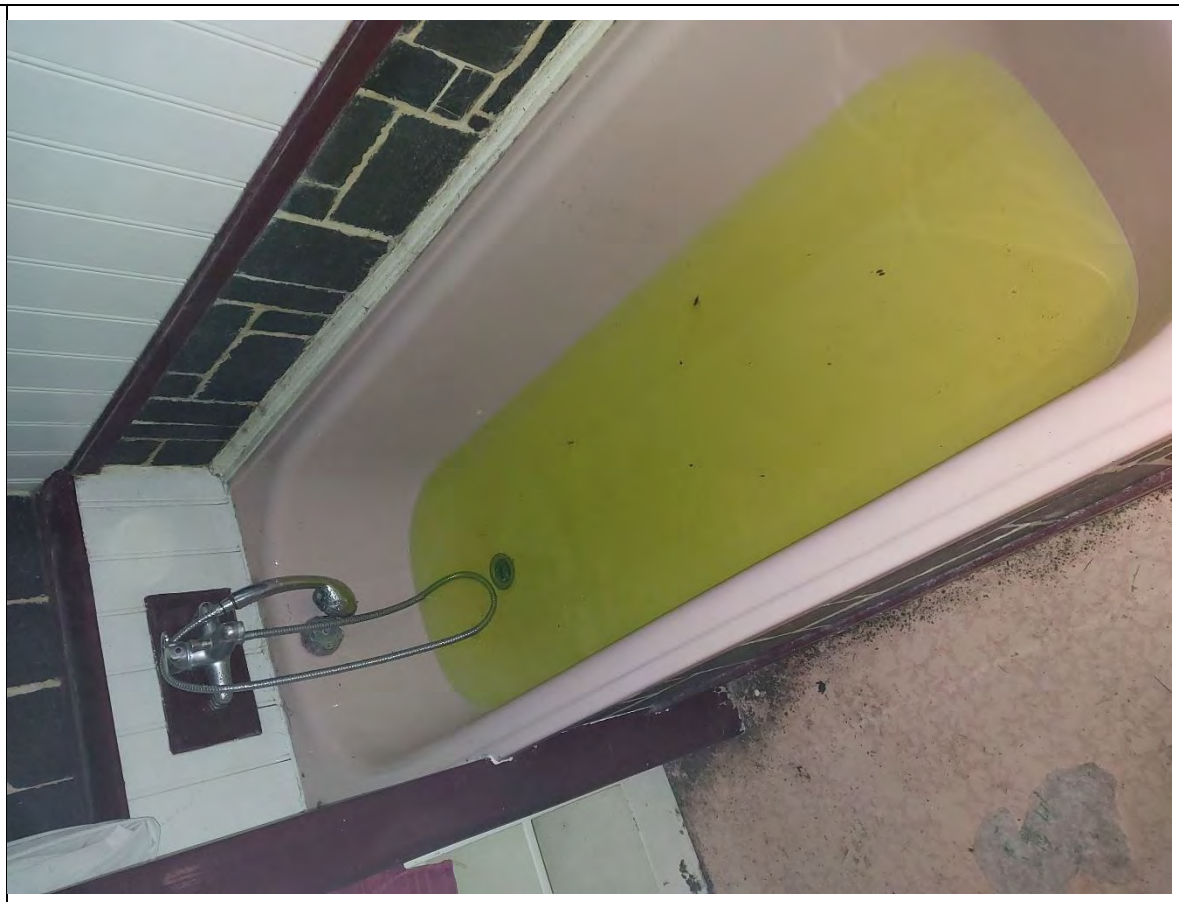
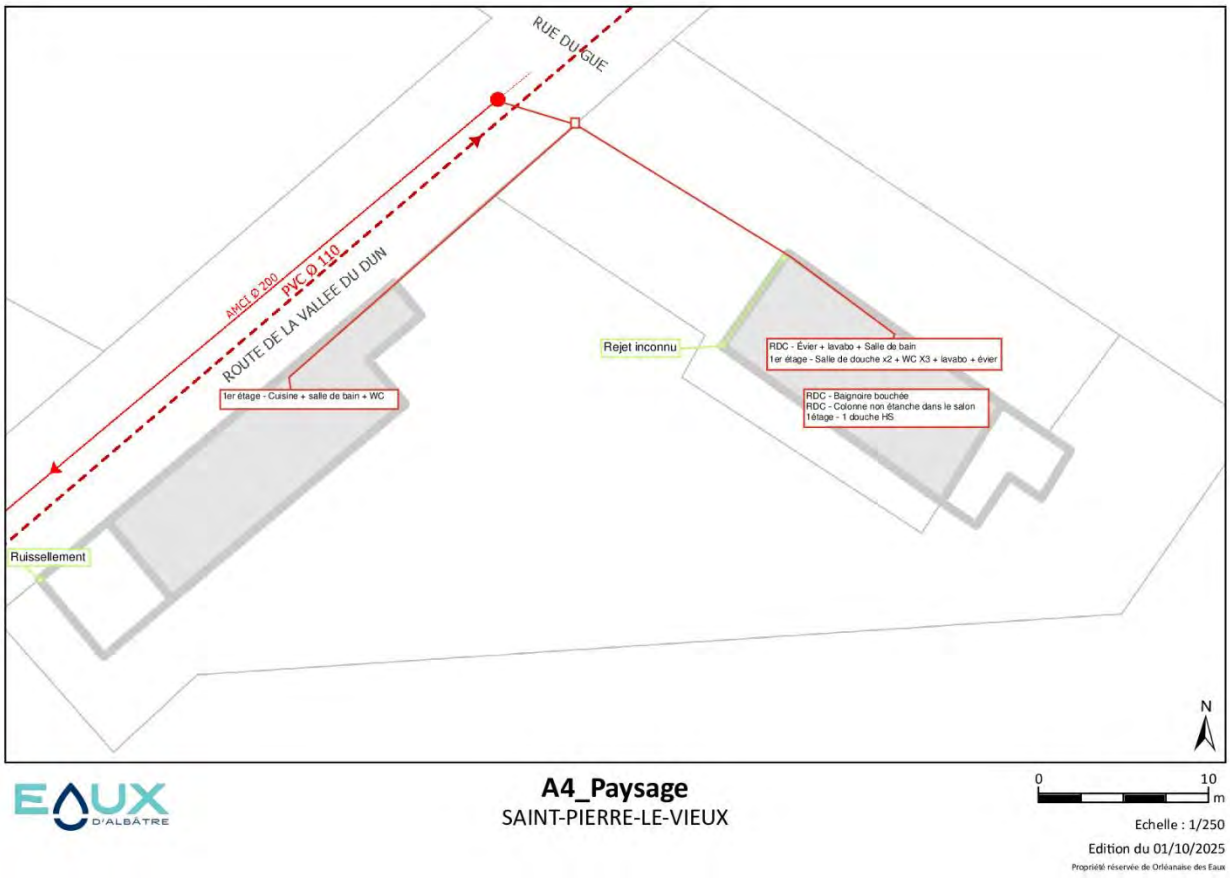
Salle de bain RDC - baignoire bouchée	
Tuyau non étanche	

Schéma	

Le service exploitation assainissement

Le présent rapport est établi d'après les réseaux et ouvrages déclarés par le propriétaire des installations ou son représentant et accessibles visuellement par les agents. La présence d'équipements supplémentaires non visibles ou non déclarés modifierait la conclusion du présent rapport dégageant Eaux d'Albâtre de toute responsabilité. Diagnostic établi selon les informations collectées par l'agent Eaux d'Albâtre le jour de la visite (Selon autorisation accès aux propriétés art. L.1331-11 CSP)

La loi "informatique et liberté" du 6 Janvier 1978 s'applique aux réponses faites sur ce formulaire. Vous bénéficiez d'un droit accès et de rectification des informations qui vous concernent auprès du Service d'Assainissement.

Etabli conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, au Code de la Santé Publique, au règlement Sanitaire Départemental et à l'arrêté du 22 décembre 1994.

Fait à : ST PIERRE LE VIEUX 76

Nom & prénom : [redacted]

"J'atteste avoir présenté l'intégralité des installations sanitaires"

SERVICE D'ASSAINISSEMENT
Courrier de non-conformité

Eaux d'Albâtre
ZI du Districc – 2 Impasse des Chaluts
76450 SASSEVILLE

0 977 408 467 (Appel non surtaxé)

Numéro point de contrôle : GDO-Y987031509882
Numéro d'enquête : 61-4410233-1

Mme ou M. [redacted]
18 ROUTE DE LA VALLEE DU DUN ST PIERRE LE VIEUX
76740

Date d'enquête : 26/09/2025
Date d'édition du rapport : 01/10/2025

Adresse du branchement :
18, ROUTE DE LA VALLEE DU DUN
76740 ST PIERRE LE VIEUX 76

Objet : Vérification de la conformité des installations privatives d'assainissement

Madame, Monsieur,

Eaux d'Albâtre, délégataire pour la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre, a réalisé le 26/09/2025 une enquête de conformité de votre installation d'assainissement privée. Le résultat de ce contrôle a montré que votre installation était **non conforme**. Vous trouverez ci-joint à ce courrier le rapport d'enquête mentionnant les points de non-conformité.

Nous vous rappelons que la réalisation et le fonctionnement des installations intérieures d'assainissement et leur raccordement aux réseaux publics sont régis par le Code de la Santé Publique, et au Règlement Sanitaire Départemental et au règlement d'assainissement collectif. Aussi vous disposez d'un délai de 12 mois à compter de la date d'envoi de ce courrier pour mettre votre installation en conformité.

Lorsque vous aurez réalisé les travaux de mise en conformité préconisés, nous vous invitons à prendre contact avec nos services au numéro de téléphone ci-dessous pour fixer un rendez-vous de contrôle :

0 977 408 467 (Appel non surtaxé)

Un certificat de conformité de votre installation d'assainissement privée vous sera ensuite délivré. Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire relatif à ces investigations et nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

P.S. : Si les boîtes de branchements de vos Eaux Usées et / ou Eaux Pluviales ne sont pas accessibles, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir en dégager l'accès.

Tous les agents possèdent une carte professionnelle justifiant leurs appartenances à Eaux d'Albâtre, n'hésitez pas à leur demander.

Le Service Exploitation Assainissement