Le Rapport Officiel de Diagnostic

Aujourd'hui, vous disposez de tous les résultats d'analyse de votre bien effectués par l'un des membres de notre réseau national de diagnostiqueurs certifiés.



DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien
www.diagamter.com



Bienvenue chez Diagamter

Vous vendez ou vous louez un bien immobilier. C'est un **acte important**, notamment en matière d'information aux futurs acquéreurs ou locataires de votre bien.

Ainsi, **conscient des responsabilités** que cela implique, le rapport de diagnostic est un des éléments clés de l'ensemble des formalités que nous nous devons de remplir. Un élément **officiel**.

Vous vous doutez certainement que la **compétence technique** est au cœur de notre métier, celui de diagnostiqueur immobilier, métier à responsabilité élevée.

Les 110 cabinets liés à notre marque, présents sur l'ensemble du territoire national garantissent ainsi par le respect des protocoles qui leur incombent, une fiabilité sans faille de leurs rapports de contrôles et de diagnostics. Ne perdons jamais de vue qu'in fine c'est le diagnostic immobilier qui vous exonère, en tant que particulier, de la **garantie des vices cachés** fournie à votre acquéreur (ordonnance 8 juin 2005).

Une **charte des valeurs** guide au quotidien les actions de l'ensemble des membres de notre réseau national et contribue à faire de notre marque Diagamter, une marque « **irréprochable pour votre bien** ».

Si vous êtes de ceux pour qui l'**exemplarité** est l'un des critères majeurs quant au choix de votre diagnostiqueur, alors, à nous de vous démontrer tout le sens que nous lui donnons.

Merci de la lecture de ce document, que nous avons élaboré pour votre bien.

Guillaume EXBRAYAT
Président Diagamter France

CHERBOURG EN COTENTIN, le 21/01/2026

SELARL Nicolas HEBERT - Aurore MAZEL
Maitres HEBERT ET MAZEL

12, avenue de Paris
CHERBOURG
50100 CHERBOURG EN COTENTIN

Notre référence : DIA-MRE02-2601-019

Objet : **Diagnostic du bien situé au :**

11, le Breuil
50160 LAMBERVILLE
Maison individuelle

Maitres,

Nous vous adressons ci-joint le(s) diagnostic(s) du bien immobilier référencé en objet.

Nous vous remercions de votre confiance, et restons à votre disposition pour réaliser toutes les opérations que vous voudrez bien nous confier.

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

Monsieur Aurélien MARIE



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-MRE02-2601-019

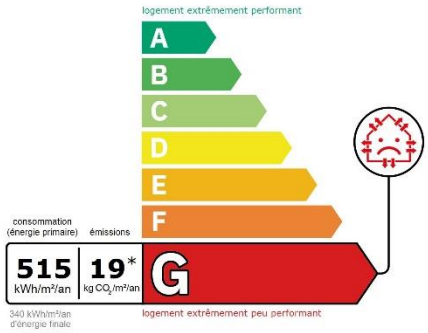


Propriétaire : [redacted]
Adresse du bien : 11, le Breuil, 50160 LAMBERVILLE
Nature du bien : Maison individuelle (T6), bien meublé
Localisation du bien : Sans objet
Numéro de lot : Sans objet
Date du permis de construire : Avant 1949
Date limite de validité : 13/07/2026
Référence client :

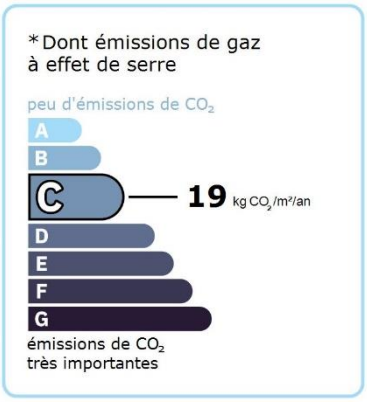
DPE

Date limite de validité : 20/01/2036

Consommation énergétique



Emission de gaz à effet de serre

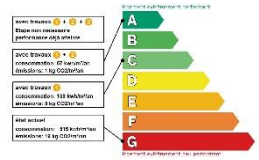


La consommation annuelle est estimée entre 6 010 € et 8 170 € par an.

Audit énergétique

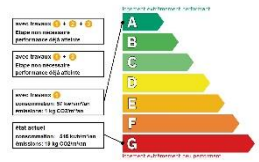
Date limite de validité : 20/01/2031

Scénario 1 :



Actuel : Consommation: 515 kwh/m²/an
Etape 1 : Consommation: 139 kwh/m²/an, Gain: 73 %, Eco: 5005 €/an, Coût: 59718 €, TRI: 12 an(s)
Etape 2 : Consommation: 57 kwh/m²/an, Gain: 89 %, Eco: 6269 €/an, Coût: 80138 € (+20420 €), TRI: 13 an(s)
Etape 3 : N/A
Les informations des étapes sont mentionnées en cumulé (Etape 2 correspond à Etape 1+2)

Scénario 2 :



Actuel : Consommation: 515 kwh/m²/an
Etape 1 : Consommation: 57 kwh/m²/an, Gain: 89 %, Eco: 6269 €/an, Coût: 80138 €, TRI: 13 an(s)
Etape 2 : N/A
Etape 3 : N/A
Les informations des étapes sont mentionnées en cumulé (Etape 2 correspond à Etape 1+2)

Le réseau Diagamter a signé un partenariat avec **BatiChiffrage** ©*, spécialiste des solutions de chiffrage de travaux afin de proposer des estimations les plus pertinentes possibles quel que soit le corps de métier. Le taux de TVA appliqué pour les estimations de travaux est de 5.5 %*

Amiante

Validité illimitée (sauf travaux)

Présence d'amiante : Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Il est signalé au propriétaire de l'immeuble que la mission décrite en tête de rapport n'a pas pu être menée à son terme.

Plomb

Validité illimitée (sauf travaux)

Absence :
Absence totale de revêtements contenant du plomb.
Bâti : Absence de situation(s) de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-MRE02-2601-019

Installation Electrique — Date limite de validité : 13/01/2029

L'installation d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :
- le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- la liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- des matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions / Protection mécanique des conducteurs.
- des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

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

Superficie Carrez — Validité illimitée (sauf travaux)

Superficie « Carrez » :	156,79 m²
Superficie hors « Carrez » :	13,73 m²

ERP — Date limite de validité : 13/07/2026

Risque sismique : Zone Faible
Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Résiduel

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.
Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.
*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu desdites grilles.

Les intervenants du dossier

Propriétaire : [redacted]

11, le Breuil, 50160 LAMBERVILLE

Votre cabinet :

41, les Rouges Terres, 50470 CHERBOURG EN COTENTIN

02 33 54 60 68 cherbourg-01@diagamter.com

Technicien : Monsieur Aurélien MARIE

02 33 54 60 68 aurelien.marie@diagamter.com

Monsieur Aurélien MARIE
Diagnostiqueur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-MRE02-2601-019

Sommaire

Rapport DPE	10
Rapport Audit énergétique	23
Rapport Amiante	55
Eléments de repérage	69
Rapport Plomb	73
Rapport Electricité	87
Rapport Superficie Carrez	103
Rapport ERP	109
Attestation d'assurance du dossier	129
Certificat de compétences du dossier	130
Conditions particulières DDT	131
Attestation sur l'honneur DDT	133

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code
n° : 2650E0156357W

Etabli le : 20/01/2026
Valable jusqu'au : 19/01/2036

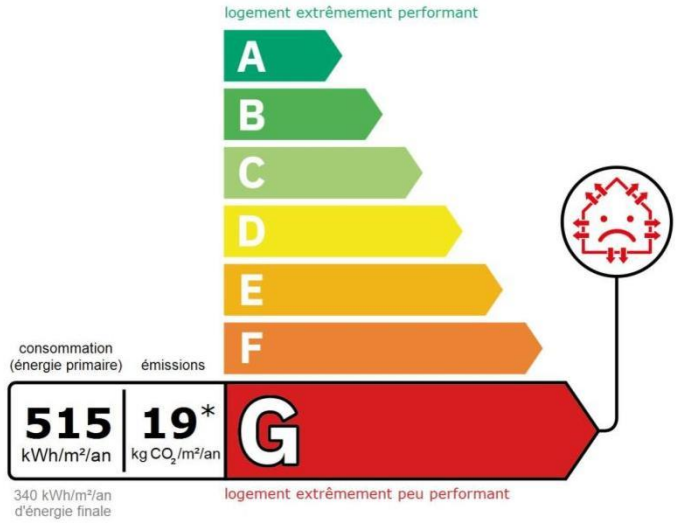
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*



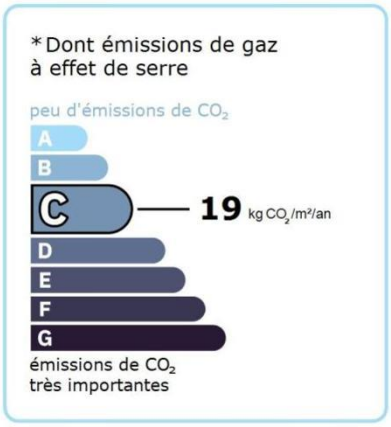
Adresse : **11, le Breuil, 50160 LAMBERVILLE**
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **156 m²**

Propriétaire : Monsieur Gwénaël GERMAIN
Adresse : 11, le Breuil 50160 LAMBERVILLE

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 3 036 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 15 728 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 **6 010 €** et **8 170 €** 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

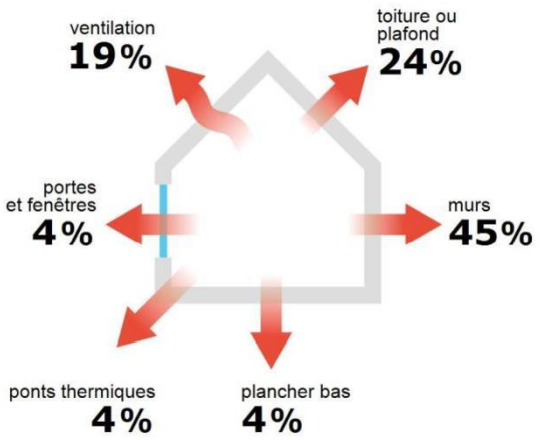
Informations diagnostiqueur

LE DIAGNOSTIC
41, les Rouges Terres
50470 CHERBOURG EN COTENTIN
tel : 02 33 54 60 68

Diagnostiqueur : Monsieur Aurélien MARIE
Email : cherbourg-01@diagamter.com
N° de certification : CPDI3528
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

Pour améliorer le confort d'été :

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

Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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

chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

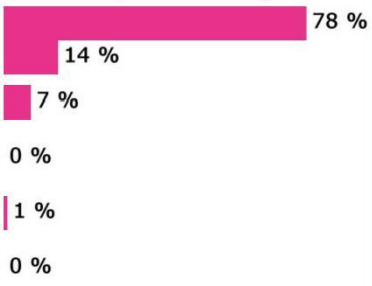
- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux

*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	Electrique	51 876	(27 303 é.f.)	entre 4 700 € et 6 370 €
	Bois	23 000	(23 000 é.f.)	entre 820 € et 1 120 €
eau chaude	Electrique	4 917	(2 588 é.f.)	entre 440 € et 610 €
refroidissement				
éclairage	Electrique	560	(295 é.f.)	entre 50 € et 70 €
auxiliaires				
énergie totale pour les usages recensés :		80 354 kWh (53 186 kWh é.f.)		entre **6 010** € et **8 170** € 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 134ℓ 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 -1 505€ 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 → 134ℓ/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

55ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -135€ 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 (à structure lourde) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés) / Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) / Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé / Plafond sous solives bois donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage / Porte(s) pvc avec double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé avant 1990 (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
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 : 31400 à 47100€

Lot	Description	Performance recommandée
Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe	
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 R > 5 m².K/W
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 16300 à 24500€

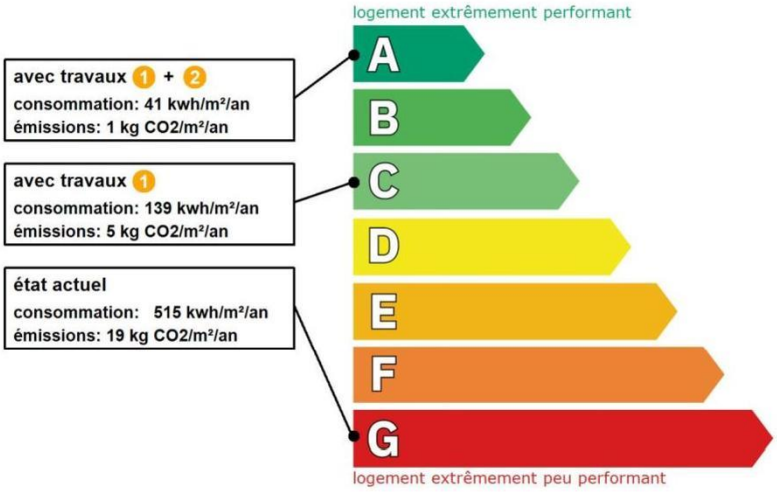
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42 Ud = 1,3 W/m².K
Chauffage	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

Commentaires :

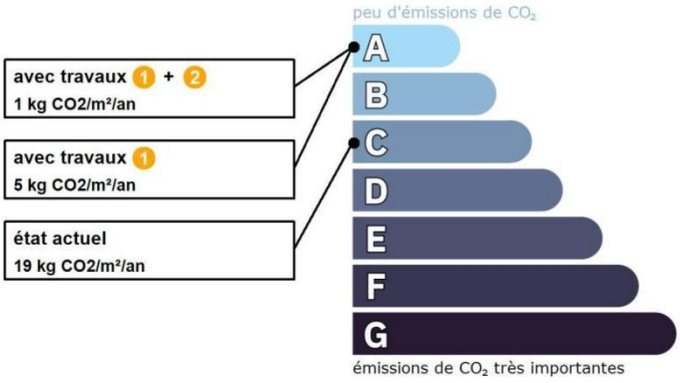
Néant

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: 2025.11.1.0]**
Référence du DPE : **DIA-MRE02-2601-019**
Date de visite du bien : **14/01/2026**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 50, 52, 53, 55, 56, 284, 309**
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

Propriétaire des installations communes :

,

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

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

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	50 Manche
Altitude		Donnée en ligne	138 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	156 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,48 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Est	Surface du mur		Observé / mesuré	43,02 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	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 Sud, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	13,28 m²

	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	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 3 Sud, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	22,7 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	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 4 Nord, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	31,25 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	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 5 Nord, Est	Surface du mur		Observé / mesuré	50,61 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	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 6 Nord, Sud, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	19,48 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	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 7 Sud, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	7,43 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	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	80,93 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	39.68 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	80.93 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	31,86 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	36,19 m²

	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 3	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	11,85 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	11,85 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	18.03 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 4	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	24,25 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	3,2 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	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	non
	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	en tunnel
	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
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,6
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	5,94 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	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	non
	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	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)

	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,2
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	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 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
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,6
Fenêtre 4 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0,5 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	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 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
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,6
Fenêtre 5 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0,56 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	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 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
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	2,6
Fenêtre 6 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	0,35 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	non
	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
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	3
Porte-fenêtre Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	3,44 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	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	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	2,1
Porte	Surface de porte	Observé / mesuré	2,4 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Fenêtre 1 Sud

	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré		10,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré		en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 1 Sud, Est / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré		17,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré		en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 1 Sud, Est / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré		7,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré		en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 3 Sud, Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré		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 5 Nord, Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré		3 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, Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré		3 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, Est / Porte
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré		5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré		en tunnel
Pont Thermique 8	Type PT	Observé / mesuré		Mur 1 Sud, Est / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré		11,8 m
Pont Thermique 9	Type PT	Observé / mesuré		Mur 2 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré		5,1 m
Pont Thermique 10	Type PT	Observé / mesuré		Mur 4 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré		7,5 m
Pont Thermique 11	Type PT	Observé / mesuré		Mur 5 Nord, Est / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré		8,1 m
Pont Thermique 12	Type PT	Observé / mesuré		Mur 6 Nord, Sud, Ouest / Plancher

	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,6 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Sud, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,1 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	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur		Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé avant 1990
	Année installation générateur		Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois		Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	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 B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	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 : LE DIAGNOSTIC 41, les Rouges Terres 50470 CHERBOURG EN COTENTIN
Tél. : 02 33 54 60 68 - N°SIREN : 488 811 639 - Compagnie d'assurance : AXA n° 11442952504

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
2650E0156357W

Audit énergétique

N°audit : A26500009781D
Date de visite : 14/01/2026
Etabli le : 21/01/2026
Valable jusqu'au : 20/01/2031
Identifiant fiscal logement : N/A

Propositions de travaux pour réaliser une rénovation énergétique performante de votre logement.



Adresse : **11, le Breuil**
50160 LAMBERVILLE

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 156 m²
Nombre de niveaux : 3

N°cadastre : AI 50, 52, 53, 55, 56, 284, 309
Altitude : 138 m
Département : Manche (50)

Propriétaire : Monsieur Gwénaël GERMAIN
Adresse : 11, le Breuil 50160 LAMBERVILLE
Commanditaire : SELARL Nicolas HEBERT - Aurore MAZEL, Maitres HEBERT ET MAZEL

Etat initial du logement p.3

Scénarios de travaux en un clin d'œil p.10

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.11

G → A

Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.15

G → C → A

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.22

Lexique et définitions p.23

Informations auditeur

LE DIAGNOSTIC
41, les Rouges Terres
50470 CHERBOURG EN COTENTIN
tel : 02 33 54 60 68
N°SIRET : 488 811 639 00043

Auditeur : Monsieur Aurélien MARIE
Email : cherbourg-01@diagamter.com
N° de certification : CPDI3528
Organisme de certification : I.cert
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]

Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique : 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 Audit 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 de l'audit. 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 Audit.

Objectifs de cet audit

Cet audit énergétique vous permet d'appréhender le potentiel de rénovation énergétique de ce logement.



Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie. Par ailleurs, la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique ou environnementale F ou G, conformément à la loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Energétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation.
L'audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant de réaliser une rénovation performante, correspondant à l'atteinte de la classe A ou B, ou de la classe C pour les passoires énergétiques, sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales. Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?

Rénover au bon moment

→ L'achat d'un bien, c'est le bon moment pour réaliser des travaux, aménager votre cadre de vie, sans avoir à vivre au milieu du chantier.

Vivre dans un logement de qualité

→ Un logement correctement rénové, isolé, et ventilé, c'est la garantie d'un confort au quotidien, d'économies d'énergies, et d'une bonne qualité de l'air !

Contribuer à atteindre la neutralité carbone

→ En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO_2 (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !

Donner de la valeur à votre bien

→ En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous améliorez votre patrimoine en donnant de la valeur à votre bien, pour de nombreuses années

Profiter des aides financières disponibles

→ L'état et les collectivités encouragent les démarches de rénovation des bâtiments par le biais de dispositifs d'aides financières.

Réduire les factures d'énergie

→ L'énergie est un poste important des dépenses des ménages. En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous pouvez réduire fortement ces dépenses, tout en étant moins soumis aux aléas des prix de l'énergie.

Louer plus facilement votre bien

→ Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.

→ Vous évitez également la futur interdiction de location des passoires thermiques.

→ Critère énergétique pour un logement décent :
- 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m2/an
  (interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m²/an)
- 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F
  (interdiction de location des G)
- 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E
  (interdiction de location des F)
- 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D
  (interdiction de location des E)

État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2650E0156357W

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

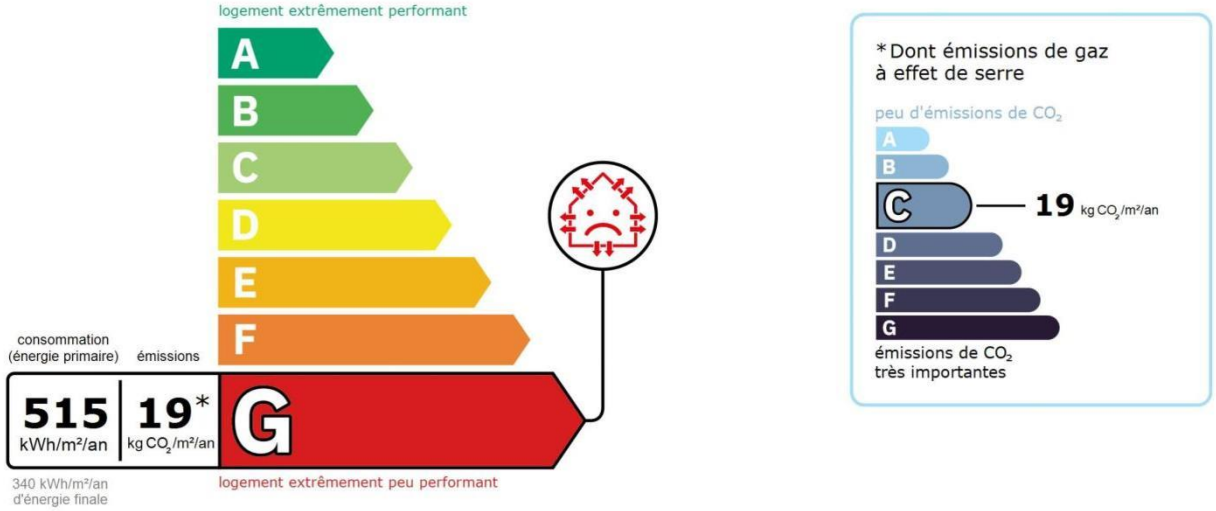
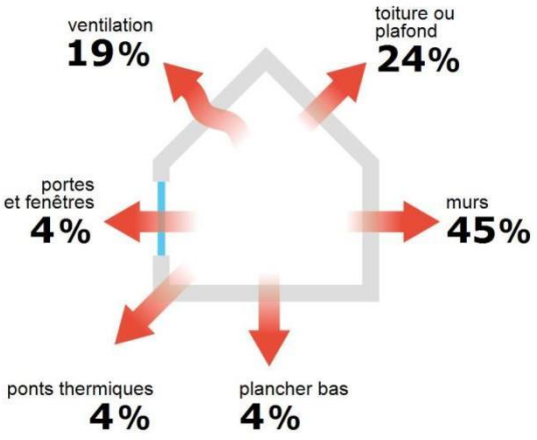


Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 2,1 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0,4 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation



Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 333EP (175EF) Bois 147EP (147EF)	Electrique 32EP (17EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	-	515EP (341EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 5 520 € à 7 490 €	de 440 € à 610 €	-	de 50 € à 70 €	-	de 6 010 € à 8 170 €

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 standardisée par personne et par jour. (134 ℓ par jour).

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*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 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....

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre consommations estimées et 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.
Les consommations du DPE et de l'audit énergétique sont calculées à partir de la méthode de calcul réglementaire 3CL-V2021. Cette méthode de calcul conventionnelle intègre des paramètres fixés par arrêté sur l'usage du bien par ses occupants (température de chauffage unique, période d'occupation...) et sur les conditions climatiques moyennes notamment.
Le DPE et l'audit énergétique exploitent également des tarifs de l'énergie moyens constatés au niveau national par l'Observatoire de l'Énergie. La méthode de calcul réglementaire 3CL est parfois mises à jour par les pouvoirs public ce qui peut faire évoluer les résultats du DPE et de l'audit énergétique.

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	3
Nombre de pièces	6 pièces
Description des pièces	RDC : Cuisine, séjour, chambre 1, dégagement 1, WC, salle de bains, local ECS, stockages. 1er étage : Grenier, dégagement 2, chambre 2, dégagement 3, chambre 3, stockages. 2éme étage : Palier, chambre 4, chambre 5, chambre 6. 3éme étage : Combles.
Mitoyenneté/Commentaires	Maison non mitoyenne.
Intégration du bien dans son environnement	Maison d'habitation situé en campagne.
Aptitude au confort d'été	L'aptitude au confort d'été est mauvaise.

Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé avant 1990 (système individuel)	
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L	
Climatisation	Néant	
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres	Logement correctement ventilé
Pilotage	Sans système d'intermittence	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil
	Les menuiseries présentent d'importants défauts d'étanchéité. Diminution du confort et augmentation de la consommation de chauffage.	Faire contrôler les menuiseries par un professionnel pour évaluer les possibilités de réglage ou remplacement des joints. Dans le cadre de travaux de rénovation de l'enveloppe, remplacer les menuiseries par des menuiseries plus performantes.

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil
	Pathologie : Moisissures.	Installation d'une VMC.
 	Pathologie : Absence d'enduit sur plusieurs façades.	Mettre en place un enduit ou un bardage pour empêcher l'infiltration d'eau.

	Risque de pathologie : Présence de mousse sur la toiture.	Faire appel à un professionnel pour demousser la couverture et limiter l'infiltration d'eau.
	Risque de pathologie : Présence de végétation sur les façade.	Faire appel à un professionnel pour enlever la végétation présente sur les façade et limiter l'infiltration d'eau.
	Risque de pathologie : Absence de VMC.	Installer une VMC pour une bonne ventilation de la maison.
	Pathologie : Absence d'isolant dans les rampants.	Faire l'isolation des rampants.

Contraintes économiques

Cet audit a été réalisé dans le cadre de la mise en vente du bâtiment, pour le compte du vendeur.
Aucune contrainte économique n'a été intégrée dans la construction des scénarios de travaux.
En absence de valeur vénale, l'audit sera réalisé sur la valeur du bien.

Murs	Description	Isolation
Mur 1 Sud, Est	Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Sud, Ouest	Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 3 Sud, Ouest	Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Nord, Ouest	Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 5 Nord, Est	Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 6 Nord, Sud, Ouest	Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
Mur 7 Sud, Ouest	Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante

Planchers	Description	Isolation
Plancher	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante

Toitures	Description	Isolation
Plafond 1	Combles aménagés sous rampants non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
Plafond 2	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
Plafond 3	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé	insuffisante
Plafond 4	Plafond sous solives bois donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante

Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenêtres oscillantes bois, double vitrage	moyenne
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage	bonne
Portes	Porte(s) pvc avec double vitrage	insuffisante

Observations de l'auditeur

Cet audit énergétique deux bouquets de travaux appelés scénarios :
- Le scénario 1 est la somme des étapes du scénario 2, les travaux étant réalisés en une fois. Il permet d'atteindre le niveau rénovation performante (classe énergétique A).
- Le scénario 2 comprend deux étapes successives :
Première Etape : réalisation de deux gestes d'isolation et gain d'au moins deux classes énergétique
Deuxième étape : travaux complémentaires pour atteindre le niveau performante (classe énergétique A).

Les parcours de travaux intègrent l'étude des 5 postes de travaux mentionnés à l'article L. 111-1 du Code de la construction et de l'habitation. Le poste plancher bas n'a pas été pris en compte car le coût des travaux est trop important pour le peu de gains enérgetiques, de plus la réalisation des 5 autres postes amène à la lettre A.
Les estimations des coûts de travaux et des travaux induits sont établies pour des matériaux et équipements génériques, sur la base de d'analyse de devis de travaux et de l'utilisation de logiciel professionnel de chiffrage des travaux. Les montants précis

des coûts de travaux et des travaux induits ne peuvent-être établis que par des professionnels du bâtiment. Ces professionnels proposent sous leur responsabilité des solutions techniques adaptées au projet, avec des coûts de fourniture et de main d'œuvre actualisés à date de la demande de prix par le maître d'ouvrage.

Les estimations des coûts de travaux et des travaux induits sont exprimées en euros toutes taxes comprises. Un taux de TVA réduit de 5,5% a été appliqué par défaut sur les travaux de rénovation et les travaux induits éligibles. Attention, la TVA à taux réduite est soumise à conditions et à déclaration : se renseigner auprès des professionnels réalisant les travaux pour valider son application. Ce présent document ne peut être assimilé à une étude d'exécution, et ne peut engager notre responsabilité s'il est utilisé comme dossier de consultation d'entreprises.

L'audit énergétique a pour objectif de proposer un ou plusieurs scénario et de quantifier des gains mais ne peut pas être assimilé à une mission de maîtrise d'œuvre et/ou assistance à Maîtrise d'ouvrage. Notamment, pour le calcul d'estimation des coûts des travaux, des études plus approfondies sont nécessaires pour bien définir le projet selon la volonté du propriétaire et les détails techniques de mise en œuvre qui en découlent. De plus, cet AUDIT ne prend pas en compte les autres coûts de travaux préliminaires de dépose, démolition ou nettoyage, liés à la rénovation ainsi que les coûts des travaux qui sont liés aux points relevés dans les diagnostics immobiliers :
- PLOMB dans les peintures : déplombage ou réfection de la peinture, évacuation en décharge spécialisée...
- AMIANTE : désamiantage, protection, traitement, confinement des matériaux, évacuation en décharge spécialisée
- ELECTRICITE : reprise totale de l'installation ou ponctuelle, mise en conformité ou diagnostics à faire réaliser avant travaux (repérage AMIANTE ou plomb avant travaux,) ultérieurement à la charge du propriétaire permettant de connaître les matériaux AMIANTES ou positif au plomb en fonction des travaux souhaités par l'acquéreur.

Scenarios de travaux en un clin d'œil

Cet audit vous présente plusieurs scenarios de travaux pour ce logement, soit pour une rénovation « en une fois », soit pour une rénovation « par étapes ». Ces propositions de travaux vous permettent d'améliorer de manière significative la performance énergétique et environnementale de votre logement, et de réaliser d'importantes économies d'énergie. Des aides existent pour contribuer à financer ces travaux : vous en trouverez le détail dans les pages qui suivent.

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWhEP/m2/an et émissions en kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	515 | 19 G		☹ Insuffisant	De 6 010 € à 8 170 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.11)					
• Isolation des murs • Isolation de la toiture • Remplacement des menuiseries extérieures • Installation d'une pompe à chaleur • Modification du système d'ECS • Changement du système de ventilation	57 | 1 A	**- 89 %** (-457 kWhEP/m²/an)	☺ Bon	de 660 € à 960 €	≈ 80 100 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.15)					
Première étape : • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Modification du système de chauffage • Changement du système de ventilation	139 | 5 C	**- 73 %** (-375 kWhEP/m²/an)	☹ Insuffisant	de 1 740 € à 2 410 €	≈ 59 700 €
Deuxième étape : • Remplacement des menuiseries extérieures • Installation d'une pompe à chaleur • Modification du système d'ECS	57 | 1 A	**- 89 %** (-457 kWhEP/m²/an)	☺ Bon	de 660 € à 960 €	≈ 20 400 €

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Scenario 1 « rénovation en une fois »

Il est préférable de réaliser des travaux en une fois. Le coût des travaux sera moins élevé que si vous les faites par étapes, et la performance énergétique et environnementale à terme sera meilleure.

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

Aides nationales :

- **Certificats d'Economie d'Energie (CEE)**
  Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)
  MaPrimeRénov' - Sérénité

Aides locales :

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur https://www.anil.org/**

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Mur Fourniture et pose d'une isolation thermique par l'extérieur composé d'une ossature en bois 50 mm x 50 mm pose de clins, d'un écran pare pluie et d'un isolant en fibre de bois (conductivité thermique 0.041 W/m.K) d'une épaisseur de 180 mm, R = 4.45. Finition réalisée avec un bardage en clins composite (bois+résine).(190 m²) Surface totale à isoler : 190m². Résistance thermique de l'isolant : 4,45 m²K/W.	51 300 €
Plafond Isolation des combles aménagés sous toiture par fourniture et pose de panneaux en fibre de bois (conductivité thermique 0.037 W/m.K) en deux couches d'épaisseurs 200 mm et 80 mm (R = 7.35), fixés sur chevrons par suspentes isolées. Compris fourniture et pose de membrane pare vapeur avec jonction des lés par adhésif.(70 m²) Isolation du plafond par isolant déroulé ou posé sur le plancher des combles en fibre de bois (conductivité thermique 0.037 W/m.K) épaisseur 260 mm (R = 7.20). Pose sur plafond d'une membrane d'étanchéité à l'air pare-vapeur en polypropylène armé d'un voile non tissé avec étanchéité en périphérie et aux passages des câbles.(38 m²) Surface totale à isoler : 108m². Résistance thermique de l'isolant : 7,2 m²K/W.	7 408 €
Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Uw : 1,3W/m².K. Sw : 0,42. Nombre de fenêtre : 2.	8 394 €
Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Ud = 1,3 W/m².K) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	1 920 €
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) SCOP : 4.	6 600 €

	ECSanitaires Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. (COP = 3)	3 500 €
	Ventilation Fourniture et pose d'une VMC simple flux hygroréglable (puissance moteur 30 watt) suspendue dans les combles ou dans un vide de construction comprenant, 1 bouche Ø 125 mm hygroréglable (commande forcée par bouton poussoir), 1 bouche Ø 80 mm hygroréglable (commande forcée par détection de mouvement), 1 bouche Ø 80 mm hygroréglable, 14 ml de gaine PVC Ø 80 mm, 10 ml de gaine PVC Ø 125 mm, la tuile à douille (les gaines seront isolées hors des volumes chauffés). L'installation ne comprend pas l'alimentation électrique (ligne et protection). (1 U)	1 010 €

	Détail des travaux induits	**Coût estimé (*TTC)**
	Aucun travaux induit chiffré	-

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
57 | 1 | A Logement correctement ventilé	- 89 % (-457 kWhEP/m²/an) - 87 % (-298 kWhEF/m²/an)	- 90 % (-17 kgCO2/m²/an)	☺ Bon	de 660 € à 960 €	≈ 80 100 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 17EP (9EF) Bois 27EP (27EF)	Electrique 7EP (3EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 4EP (2EF)	58EP (43EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 440 € à 620 €	de 110 € à 160 €	-	de 60 € à 90 €	de 60 € à 90 €	de 670 € à 960 €

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 standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*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 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....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Recommandations de l'auditeur

- [Rénovation de l'installation de chauffage] Il est nécessaire de faire réaliser un dimensionnement de l'installation de chauffage.
  Ce dimensionnement est réalisé par un professionnel chauffagiste ou un bureau d'étude qui doivent également être spécifiquement assuré. Ce dimensionnement permet de déterminer la puissance et les caractéristiques du nouveau générateur de chauffage, et la possibilité de conserver ou non les émetteurs existants.
  Les travaux entrainant des modifications architecturales et des modifications de l'aspect extérieur du bâtiment doivent respecter les règlements d'urbanisme en vigueur à la date des travaux. Il est nécessaire de faire une demande d'autorisation préalable ou de permis de construire auprès de l'autorité compétente, avant le commencement de ces travaux.

Avantages de ce scénario

- • Scénario conforme à la réglementation et compatible avec les dispositifs d'aides financières pour la rénovation énergétique (à date de rendu de l'audit énergétique).
  • Scénario en une fois pour optimiser le traitement des interfaces entres les lots et diminuer les éventuels travaux de reprise.
  • Isolation complète du bâtiment pour un diminuer les consommations de chauffage et un confort optimal.
  • Amélioration du renouvellement d'air dans tout le logement.

Scenario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

aides nationales :

- **Certificats d'Economie d'Energie (CEE)**
  Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)
  MaPrimeRénov' - Sérénité

aides locales :

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur https://www.anil.org/**

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Mur Fourniture et pose d'une isolation thermique par l'extérieur composé d'une ossature en bois 50 mm x 50 mm pose de clins, d'un écran pare pluie et d'un isolant en fibre de bois (conductivité thermique 0.041 W/m.K) d'une épaisseur de 180 mm, R = 4.45. Finition réalisée avec un bardage en clins composite (bois+résine).(190 m²) Surface totale à isoler : 190m². Résistance thermique de l'isolant : 4,45 m²K/W.	51 300 €
Plafond Isolation des combles aménagés sous toiture par fourniture et pose de panneaux en fibre de bois (conductivité thermique 0.037 W/m.K) en deux couches d'épaisseurs 200 mm et 80 mm (R = 7.35), fixés sur chevrons par suspentes isolées. Compris fourniture et pose de membrane pare vapeur avec jonction des lés par adhésif.(70 m²) Isolation du plafond par isolant déroulé ou posé sur le plancher des combles en fibre de bois (conductivité thermique 0.037 W/m.K) épaisseur 260 mm (R = 7.20). Pose sur plafond d'une membrane d'étanchéité à l'air pare-vapeur en polypropylène armé d'un voile non tissé avec étanchéité en périphérie et aux passages des câbles.(38 m²) Surface totale à isoler : 108m². Résistance thermique de l'isolant : 7,2 m²K/W.	7 408 €
Ventilation Fourniture et pose d'une VMC simple flux hygroréglable (puissance moteur 30 watt) suspendue dans les combles ou dans un vide de construction comprenant, 1 bouche Ø 125 mm hygroréglable (commande forcée par bouton poussoir), 1 bouche Ø 80 mm hygroréglable (commande forcée par détection de mouvement), 1 bouche Ø 80 mm hygroréglable, 14 ml de gaine PVC Ø 80 mm, 10 ml de gaine PVC Ø 125 mm, la tuile à douille (les gaines seront isolées hors des volumes chauffés). L'installation ne comprend pas l'alimentation électrique (ligne et protection). (1 U)	1 010 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Aucun travaux induit chiffré	-

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
139 | 5 C Logement correctement ventilé	- 73 % (-375 kWhEP/m²/an) - 74 % (-252 kWhEF/m²/an)	- 73 % (-14 kgCO2/m²/an)	☹ Insuffisant	de 1 740 € à 2 410 €	≈ 59 700 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 71EP (38EF) Bois 32EP (32EF)	Electrique 32EP (17EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 2EP (1EF)	140EP (89EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 210 € à 1 660 €	de 460 € à 630 €	-	de 50 € à 80 €	de 20 € à 40 €	de 1 740 € à 2 410 €

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 standardisée par personne et par jour.

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 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....

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur https://www.anil.org/. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Uw : 1,3W/m².K. Sw : 0,42. Nombre de fenêtre : 2.	8 394 €
Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Ud = 1,3 W/m².K) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	1 920 €
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) SCOP : 4.	6 600 €
ECSanitaires Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. (COP = 3)	3 500 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Aucun travaux induit chiffré	-

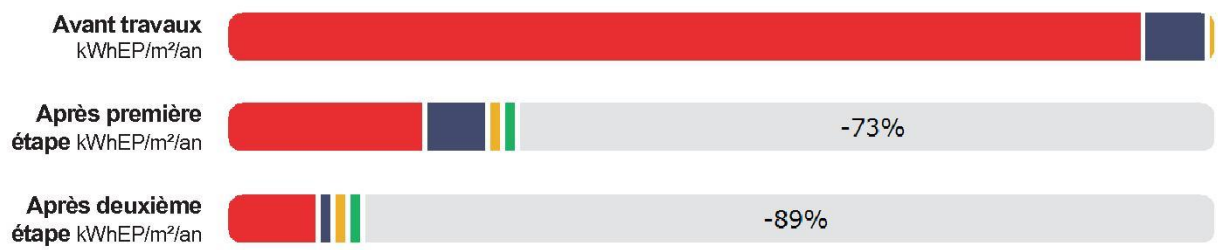
Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
57 | 1 | A Logement correctement ventilé	- 89 % (-457 kWhEP/m²/an) - 87 % (-298 kWhEF/m²/an)	- 90 % (-17 kgCO2/m²/an)	☺ Bon	de 660 € à 960 €	≈ 20 400 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 17EP (9EF) Bois 27EP (27EF)	Electrique 7EP (3EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 4EP (2EF)	58EP (43EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 440 € à 620 €	de 110 € à 160 €	-	de 60 € à 90 €	de 60 € à 90 €	de 670 € à 960 €

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 standardisée par personne et par jour.

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.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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....

*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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Recommandations de l'auditeur

- [Rénovation de l'installation de chauffage] Il est nécessaire de faire réaliser un dimensionnement de l'installation de chauffage.
  Ce dimensionnement est réalisé par un professionnel chauffagiste ou un bureau d'étude qui doivent également être spécifiquement assuré. Ce dimensionnement permet de déterminer la puissance et les caractéristiques du nouveau générateur de chauffage, et la possibilité de conserver ou non les émetteurs existants.
  Les travaux entrainant des modifications architecturales et des modifications de l'aspect extérieur du bâtiment doivent respecter les règlements d'urbanisme en vigueur à la date des travaux. Il est nécessaire de faire une demande d'autorisation préalable ou de permis de construire auprès de l'autorité compétente, avant le commencement de ces travaux.

Avantages de ce scénario

- • Scénario conforme à la réglementation et compatible avec les dispositifs d'aides financières pour la rénovation énergétique (à date de rendu de l'audit énergétique).
  • Scénario par étapes permettant d'étager le coût des travaux.
  • Isolation complète du bâtiment pour diminuer les consommations de chauffage et un confort optimal.
  • Amélioration du renouvellement d'air dans tout le logement.

Traitement des interfaces

Le traitement des interfaces entre les postes de travaux lors d'une rénovation énergétique revêt une importance cruciale. Ces points de jonction entre différents éléments structurels, tels que les murs, les planchers et les fenêtres, jouent un rôle déterminant dans l'efficacité énergétique et le confort thermique du bâtiment.
Une réflexion sur l'ensemble des lots de travaux permet d'éviter les impasses de rénovation, de s'assurer de la gestion appropriée des interfaces pour minimiser les ponts thermiques et d'assurer l'étanchéité a l'air. Cette réflexion permet de réduire les pertes d'énergie et d'assurer le respect des bonnes pratiques pour faire face au problème d'humidité, afin d'assurer une bonne qualité de l'air intérieur et à la préservation santé des occupants.
Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, Travaux par étapes : les points de vigilance. Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de
rénovation performante.
https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html

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

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1 Définition du projet de rénovation

→ Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans…

→ Inspirez-vous des propositions de travaux détaillées dans ce document

→ Mon Accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent. Les ménages doivent obligatoirement avoir recours à MAR' agréés par l'Anah (ou ses délégations) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.

Identifiez l'Accompagnateur Rénov' le plus proche de chez vous : https://france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/mon-accompagnateur-renov

Vous pouvez être accompagné dans votre préparation de projet par un conseiller France Rénov. Ce conseil est neutre, gratuit et indépendant. Trouvez un conseiller près de chez vous : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

2 Recherche des artisans et demandes de devis

→ Un conseiller France Rénov' peut vous orienter vers des professionnels compétents tout au long de votre projet de rénovation

→ Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet

→ Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

→ Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer votre demandes d'aides. Ne signez pas les devis avant de l'avoir fait.

Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Trouvez votre artisan ici:

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

3 Demande d'aides financières

→ MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.

→ Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.

→ Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux

Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur Simul'aides :

https://france-renov.gouv.fr/aides/simulation

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb

Vous pouvez également faire une demande d'éco-Prêt à Taux Zéro. Retrouvez la liste des banques qui le proposent ici :

www2.sgfgas.fr/etablissements-affilies

4 Lancement et réalisation des travaux après dépôt de votre dossier d'aides

→ Lancement et suivi des travaux

→ Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents corps d'état.

→ Si vous ne faîtes pas appel à une maitrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent dans la réalisation des travaux.

5 Réception des travaux

→ À la réception, les travaux doivent être terminés. Ne réceptionnez pas des travaux avant d'avoir vérifié que ceux-ci sont correctement exécutés.

→ Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.

Si vous ne faîtes pas appel à une maîtrise d'œuvre, vous pouvez vous aider de fiches de réception de travaux standardisées, par exemple celles du programme Profeel :

https://programmeprofeel.fr/ressources/28-fichespratiques-pour-faciliter-la-reception-de-vos-travaux/

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre a minima la classe B du DPE après l'étude des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire). Par dérogation, dans le cas de bâtiments présentant des caractéristiques architecturales ou patrimoniales, la rénovation énergétique performante correspond alors au saut de 2 classe DPE et au traitement des 6 postes de travaux précités. (17°bis de l'article L. 111-1 du CCH).

Rénovation énergétique performante globale

Une rénovation énergétique performante globale est une rénovation énergétique performante réalisée en une seule fois, dans un délai de moins de 18 mois pour une maison individuelle, et de moins de 36 mois pour un bâtiment d'habitation collective. (décret n°2022-510 du 8 avril 2022)

DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui vise principalement à évaluer le niveau de performance de votre logement, à travers l'estimation de sa consommation conventionnelle en énergie et ses émissions associées de gaz à effet de serre.

Neutralité carbone

La neutralité carbone consiste à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Elle constitue l'objectif visé par les Accords de Paris sur le Climat à l'horizon 2050. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO2, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

Energie finale

L'énergie finale (kWh Ef) correspond à l'énergie directement consommée par l'occupant d'un logement. Elle est comptabilisée au niveau du compteur et sert de base à la facturation.

Energie primaire

L'énergie primaire (kWh Ep) est l'énergie contenue dans les ressources naturelles, avant une éventuelle transformation. Elle tient également compte (en plus de l'énergie finale consommée) de l'énergie nécessaire à la production, au stockage, au transport et à la distribution de l'énergie finale. L'Énergie Primaire est la somme de toutes les énergies nécessaires à l'obtention d'une unité d'énergie finale.

Résistance thermique

La résistance thermique, notée R, est la capacité du matériau à résister aux variations de chaleur, c'est-à-dire au chaud comme au froid. Plus la résistance thermique est grande, plus la performance de l'isolant sera élevée.

Gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie du rayonnement solaire en le redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre.

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

Le confort d'été est la capacité d'un bâtiment à maintenir une température intérieure maximale agréable l'été, sans avoir à recourir à un système de climatisation.

Pompe à chaleur air/air

Equipement qui utilise les calories naturellement présentes dans l'air extérieur pour les restituer à l'intérieur de votre logement en diffusant de l'air chaud. L'air est diffusé par les ventilo-convecteurs.

Isolation des murs par l'extérieur

L'isolation des murs par l'extérieur consiste à envelopper le bâtiment d'un procédé d'isolation, en veillant à éviter les ponts thermiques (points d'interruption de l'isolation, qui peuvent constituer des points de condensation et de dégradation des parois intérieures du logement). Le but est d'éliminer les déperditions de chaleur. Un procédé d'isolation est constitué de l'association d'un matériau isolant et de dispositifs de fixation et de protection (tels que des revêtements, parements, membranes continues si nécessaire) contre des dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs (telles que le rayonnement solaire, le vent, la pluie, la neige, les chocs, l'humidité, le feu), en conformité avec les règles de l'art.

Isolation des parois vitrées

Plusieurs techniques existent pour isoler les parois vitrées de votre logement. Il est possible de remplacer le simple vitrage existant par un double vitrage, d'installer un survitrage en posant une vitre sur la fenêtre existante, de changer la fenêtre en conservant le dormant existant ou enfin de remplacer entièrement la fenêtre existante ce qui nécessite souvent des travaux de maçonneries. Dans ces deux derniers cas, le respect d'une résistance thermique minimale supposera d'équiper a minima les fenêtres installées d'un double vitrage.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document.

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**
Référence de l'audit : **DIA-MRE02-2601-019**
Date de visite du bien : **14/01/2026**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **AI 50, 52, 53, 55, 56, 284, 309**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :
Néant

Contexte de l'audit énergétique : Réalisé dans le cadre d'une transaction

Informations société : LE DIAGNOSTIC 41, les Rouges Terres 50470 CHERBOURG EN COTENTIN
Tél. : 02 33 54 60 68 - N°SIREN : 488 811 639 - Compagnie d'assurance : AXA n° 11442952504

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍	Observé / mesuré	50 Manche
Altitude	✨	Donnée en ligne	138 m
Type de bien	🔍	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	🔍	Observé / mesuré	156 m²
Nombre de niveaux du logement	🔍	Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	🔍	Observé / mesuré	2,48 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	43,02 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	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 Sud, Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	13,28 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	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 3 Sud, Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	22,7 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	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 4 Nord, Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	31,25 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	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 5 Nord, Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	50,61 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	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 6 Nord, Sud, Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	19,48 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	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 7 Sud, Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	7,43 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	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	80,93 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	39.68 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	80.93 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	31,86 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Plafond 2	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	36,19 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 3	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	11,85 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	11,85 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	18.03 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 4	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	24,25 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,2 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est

	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	non
	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	en tunnel
	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
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,6
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	5,94 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	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	non
	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	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,2
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	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 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
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,6
Fenêtre 4 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0,5 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	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 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
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,6
Fenêtre 5 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0,56 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	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 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
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,6
Fenêtre 6 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,35 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	non
	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
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	3
Porte-fenêtre Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	3,44 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non

	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	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,1
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	2,4 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	17,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	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 5 Nord, Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3 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, Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3 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, Est / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,8 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11,8 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,1 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,5 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,1 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,6 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Sud, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,1 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	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur		Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé avant 1990
	Année installation générateur		Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois		Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	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 B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	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.

DIAGAMTER

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

L'objet de la mission est de réaliser le repérage règlementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante **d'après les listes A et B** de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.
Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier.** Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.
Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, **un diagnostic règlementaire avant démolition** doit être réalisé (article R.1334-19 du Code de la Santé Publique).

1. Donneur d'ordre

SELARL Nicolas HEBERT - Aurore MAZEL,
Maitres HEBERT ET MAZEL
12, avenue de Paris
CHERBOURG
50100 CHERBOURG EN COTENTIN
Huissier

2. Propriétaire

[redacted]

11, le Breuil
50160 LAMBERVILLE

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	11, le Breuil 50160 LAMBERVILLE
Description sommaire	Maison individuelle (T6), bien meublé. Construction traditionnelle.
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : AI, N° parcelle(s) : 50, 52, 53, 55, 56, 284, 309
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Fonction principale du bâtiment	Habitation

4. Références de la mission

Commande effectuée le	13/01/2026
Visite réalisée le	14/01/2026 à 14:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Aurélien MARIE. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert Parc EDONIA - Bât G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire (Réf : CPDI3528)
Assurances	AXA RCP n° 11442952504 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2026
Laboratoire accrédité (analyse)	EUROFINS, Madame Karine TRINQUART
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	Aucun contact sur place
Sous-traitance	Sans objet

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

5. Conclusion(s) de la mission de repérage

Présence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :
Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Il s'agit de :
- ZPSO n°1 : Ardoise(s), Toitures. (Couverture Couverture Habitation / Jugement personnel)

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

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

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

- ZPSO n°2 : Ardoises Fibres ciment, Stockage (Extérieur Extérieur 1 / Jugement personnel)

L'opérateur de repérage recommande au propriétaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.
Il est signalé au propriétaire de l'immeuble que la mission décrite en tête de rapport n'a pas pu être menée à son terme.
Il y a lieu de réaliser des investigations approfondies complémentaires dans les locaux ou parties d'immeubles :
- Stockage 1 (Local inaccessible, pièce encombrée)
- Stockage 2 (Local Inaccessible, absence de clés)
- Stockage 3 (Local inaccessible, absence de clés)
- Stockage 4 (Local inaccessible, pièce encombrée)
- Extérieur 2 (Inaccessible, présence de végétation)

Fait à CHERBOURG EN COTENTIN, le 14/01/2026

Monsieur Aurélien MARIE
Diagnostiqueur certifié



6. Sommaire

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

7. Documents et informations disponibles

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

8. Préparation de la mission de repérage

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

9. Programme de repérage

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

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

Composant à sonder ou vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

Planchers et plafonds	
Composant de la construction	**Partie du composant à sonder ou vérifier**
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers.	Dalles de sol.

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

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

10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

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

12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Pièce ou local (Zone homogène)	Composant de la construction	Description et repérage	Critères ayant permis de conclure	Présence ou absence d'amiante	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation	Recommandations en fonction des résultats
Couverture - Couverture Habitation (Zone Homogène n°1)	Toitures. [Ardoise(s)]	 Ardoises Fibres ciment	Jugement personnel (Connaissance des matériaux et produits utilisés)	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.

Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'est appuyé sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe I de l'arrêté du 12 décembre 2012. Sur la base de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, l'opérateur de repérage émet **des recommandations de gestion** adaptées au besoin de protection des personnes :

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

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

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

Si l'opérateur de repérage a connaissance d'autres matériaux ou produits, hors programme de repérage, **réputés contenir de l'amiante de façon certaine,** il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant ces autres matériaux ou produits.

Pièce ou local	Composant de la construction	Description et repérage	Méthode de détermination
Extérieur - Extérieur 1 (Zone Homogène n°2)	Stockage [Ardoises Fibres ciment]	   Stockage ardoises fibres ciment	Jugement personnel (Connaissance des matériaux et produits utilisés)

14. Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Rez de chaussée : Cuisine, Séjour, Dégagement 1, Buanderie, Placard 1, WC, Salle de bains, Local ECS, Chambre 1, Placard 2.
- 1er étage : Grenier, Dégagement 2, Chambre 2, Dégagement 3, Chambre 3, Placard 3.
- 2ème étage : Palier, Chambre 4, Chambre 5, Chambre 6.
- 3ème étage : Combles 1, Combles 2.
- Couverture : Couverture Habitation.
- Extérieur : Extérieur 1.

15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

Designation	Justification
Rez de chaussée - Stockage 1	Local inaccessible, pièce encombrée
Rez de chaussée - Stockage 2	Local Inaccessible, absence de clés
Rez de chaussée - Stockage 3	Local inaccessible, absence de clés
1er étage - Stockage 4	Local inaccessible, pièce encombrée
Extérieur - Extérieur 2	Inaccessible, présence de végétation

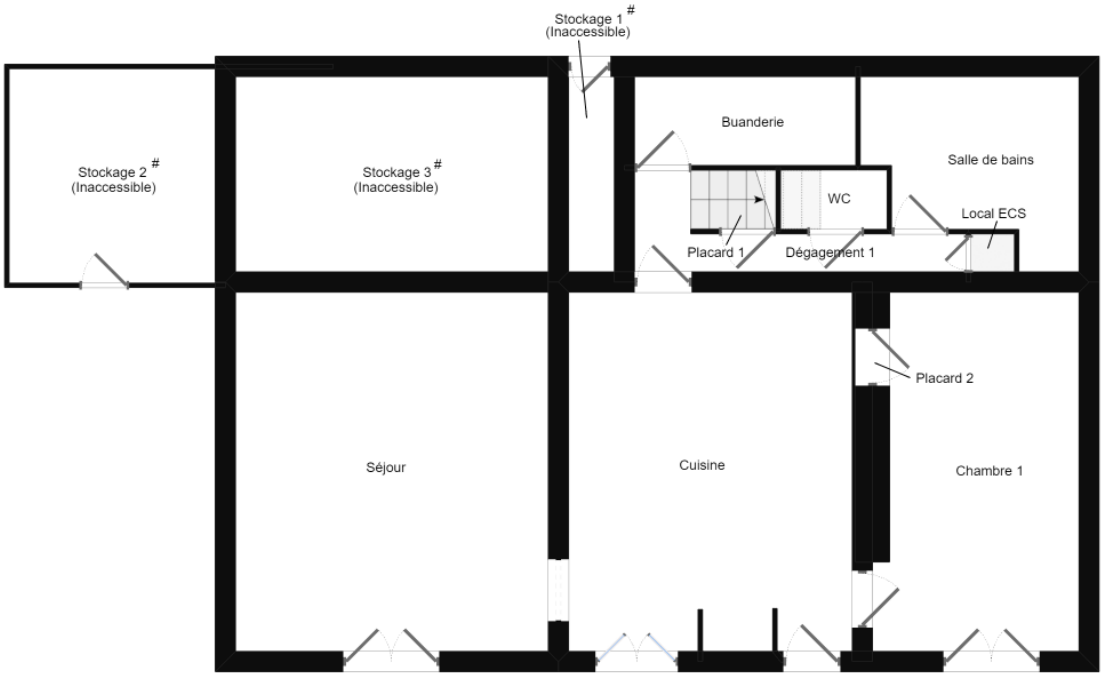
Il est signalé au propriétaire de l'immeuble que la mission décrite en tête de rapport n'a pas pu être menée à son terme.
Il y a lieu de réaliser des investigations approfondies complémentaires dans les locaux ou parties d'immeubles listés ci-dessus.
À l'issue de ces investigations, des sondages et prélèvements complémentaires pourront être réalisés afin que les obligations règlementaires du propriétaire soient remplies.

16. Observations

L'ensemble des locaux n'a pu être visité. Il est donc rappelé au donneur d'ordre l'obligation de faire réaliser des investigations supplémentaires pour s'assurer de l'absence ou de la présence de matériaux amiantés dans le ou les locaux considérés.
L'opérateur de repérage recommande au propriétaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

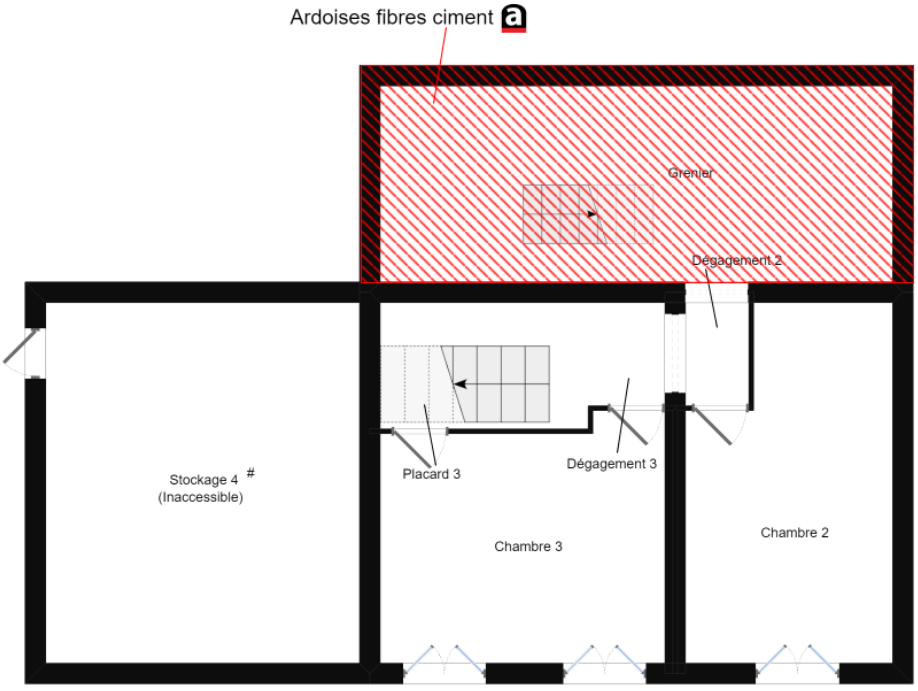
L'ensemble des locaux n'ont pu être visités dans leur totalité car le bien est fortement encombré.

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



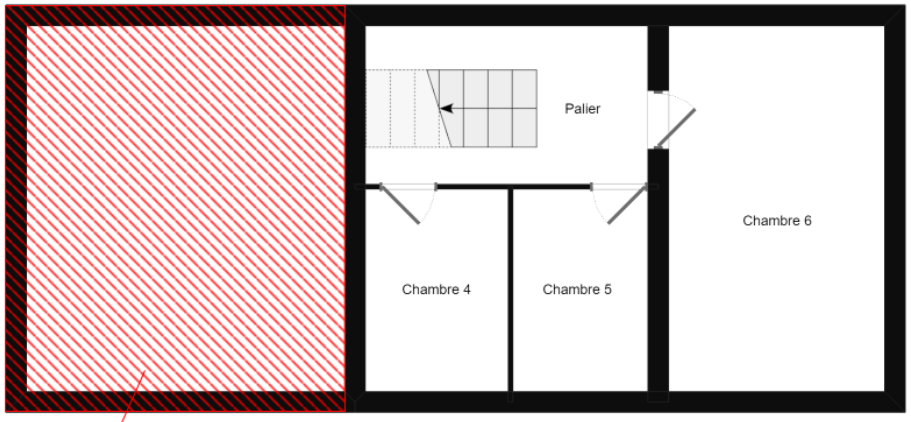
Local non concerné par le CREP #

Rez de chaussée



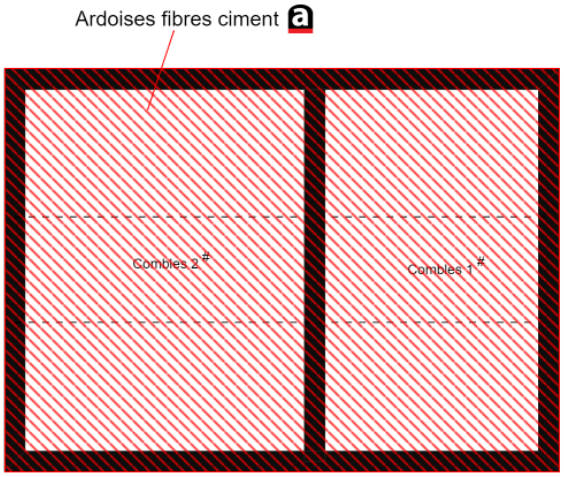
Local non concerné par le CREP #

1er étage



Ardoises fibres ciment a

2ème étage



Local non concerné par le CREP #

3ème étage

18. Conditions particulières d'exécution

Le repérage règlementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé règlementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. .

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

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).
Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.
Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

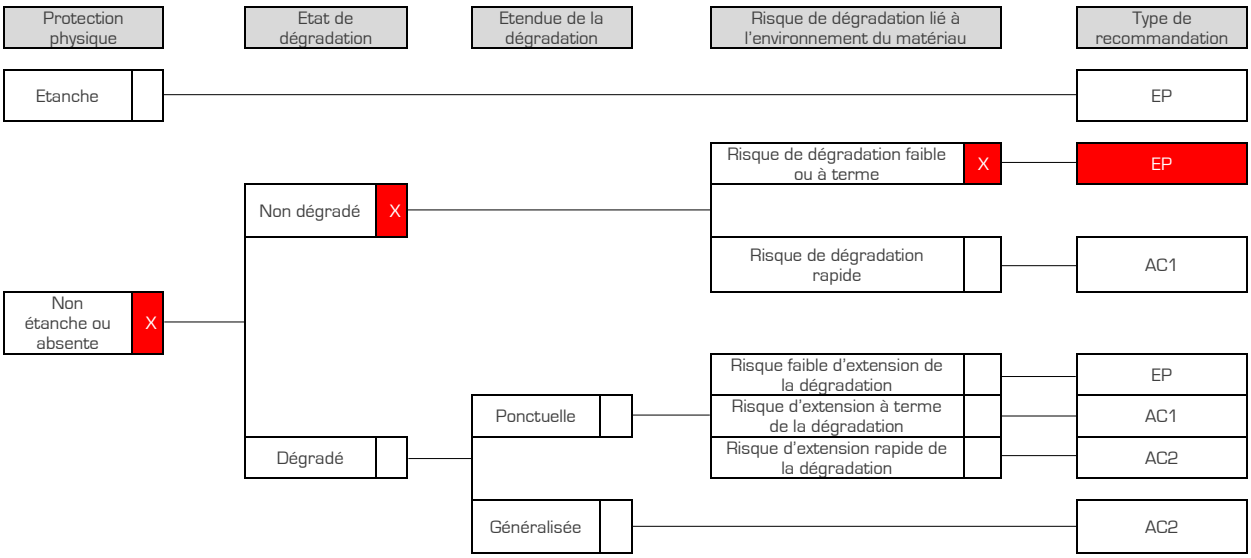
Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.
Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives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

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

19. Evaluation des états de conservation

Couverture - Couverture Habitation : Ardoise(s)

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



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-MRE02-2601-019
Date de l'évaluation	14/01/2026
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	Couverture - Couverture Habitation, zone homogène numéro 1
Destination déclarée du local	Habitation

20. Eléments d'information

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

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou d'encapsulage de ce type de matériau ou produit.

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.

21. Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

22. Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

23. Procès-verbaux d'analyse

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

24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

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

Eléments de repérage

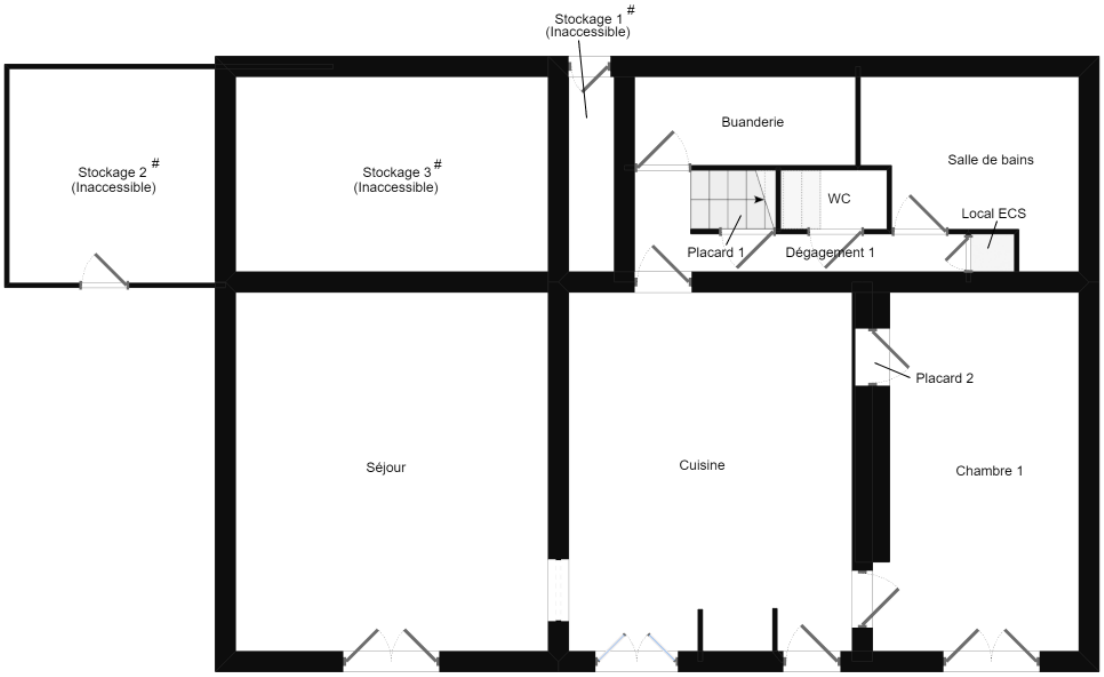
Descriptifs pièces et volumes

Désignation	Descriptif
Rez de chaussée	
(1) Cuisine	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre) Mur (Plâtre et faïence) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Carrelage) Fenêtre A(PVC) Porte A(PVC) Porte C(Bois) Porte D(Bois peint)
(2) Séjour	Sol (Béton) Mur ABCD(Plâtre Fibres de verre peintes) Plafond (Plâtre Fibre de verre peinte) Porte-Fenêtre B(Pavés de verre -)
(3) Dégagement 1	Sol (Carrelage) Mur ABCDEF(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois) Porte CE1E2FB(Bois peint)
(4) Buanderie	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Bois Peinture) Porte A(Bois peint)
(5) Placard 1	Sol (Carrelage) Mur ACD(Plâtre peint) Plinthes (Bois Peinture) Dessous d'escalier (Bois -) Porte A(Bois)
(6) WC	Sol (Carrelage) Mur ACD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Mur ACD(Plâtre et faïence) Porte A(Bois peint)
(7) Salle de bains	Sol (Carrelage) Mur ABCDEFGH(Lambris PVC -) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint) Fenêtre F(PVC -)
(8) Local ECS	Sol (Béton) Mur BCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint)
(9) Chambre 1	Sol (Béton) Mur BCDEF(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte AC(Bois peint) Fenêtre F(PVC)
(10) Placard 2	Sol (Béton) Mur BCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint)
(11) Stockage 1	(Inaccessible)
(12) Stockage 2	(Inaccessible)
(13) Stockage 3	(Inaccessible)
1er étage	
(14) Grenier	Sol (Plancher bois) Plafond (Pare-vapeur) Mur BCD(Agglos -) Mur A(Pierres et ciment)
(15) Dégagement 2	Sol (Plancher bois) Mur BCD(Plâtre) Mur A(Agglos -) Plafond (Plâtre) Porte C(Bois)
(16) Chambre 2	Sol (Parquet flottant) Mur (Plâtre peint) Mur ABCDEF(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre) Porte A(Bois) Fenêtre E(PVC -)
(17) Dégagement 3	Sol (Parquet) Mur ABCDF(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Porte B(Bois peint)
(18) Chambre 3	Sol (Parquet flottant) Mur ABCDEF(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre) Porte A1A2(Bois) Fenêtre C1C2(PVC -)
(19) Placard 3	Sol (Parquet flottant) Mur ABC(Plâtre peint) Plafond (Plâtre) Porte A(Bois) Mur D(Lambris bois Peinture)
(20) Stockage 4	(Inaccessible)
2ème étage	
(21) Palier	Sol (Plancher bois) Mur (Plâtre) Plafond (Plâtre) Porte BC1C2(Bois peint)
(22) Chambre 4	Sol (Parquet flottant) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint) Plinthes (Bois -)
(23) Chambre 5	Sol (Parquet flottant) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint) Plinthes (Bois -)
(24) Chambre 6	Sol (Plancher bois) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint)

3ème étage	
(25) Combles 1	Sol (Laine de verre) Sol (Platre) Mur (Ciment) Mur (Agglos) Sous toiture (Polystyrène)
(26) Combles 2	Sol (Platre) Mur (Pierres et ciment) Mur (Agglos) Sous toiture (Polystyrène) Sol (Bois aggloméré)
Couverture	
(27) Couverture Habitation	Couverture (Ardoises Fibres ciment) Couverture (Plaques translucides)
Extérieur	
(28) Extérieur 1	Stockage (Ardoises Fibres ciment)
(29) Extérieur 2	(Inaccessible)

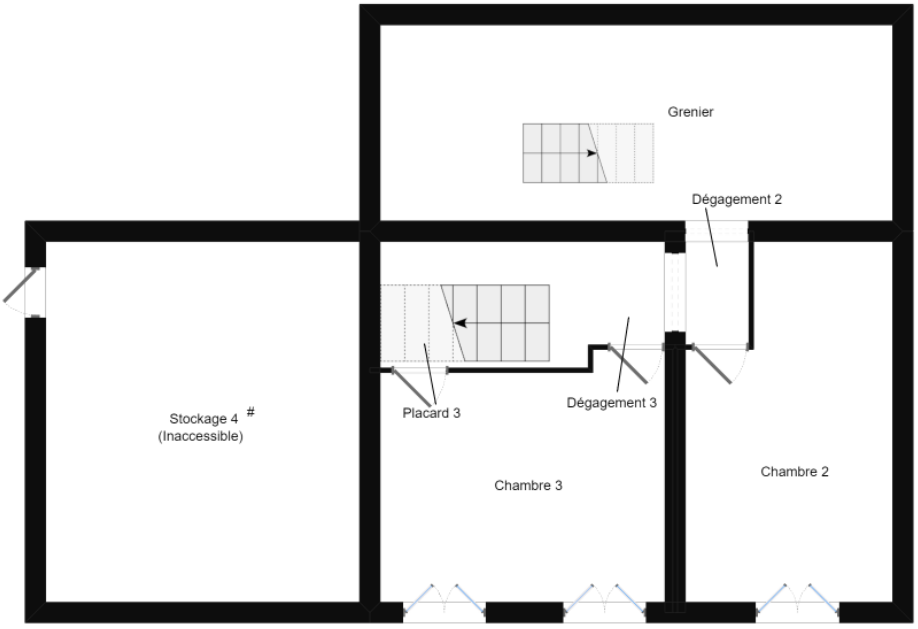
Schéma de repérage

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



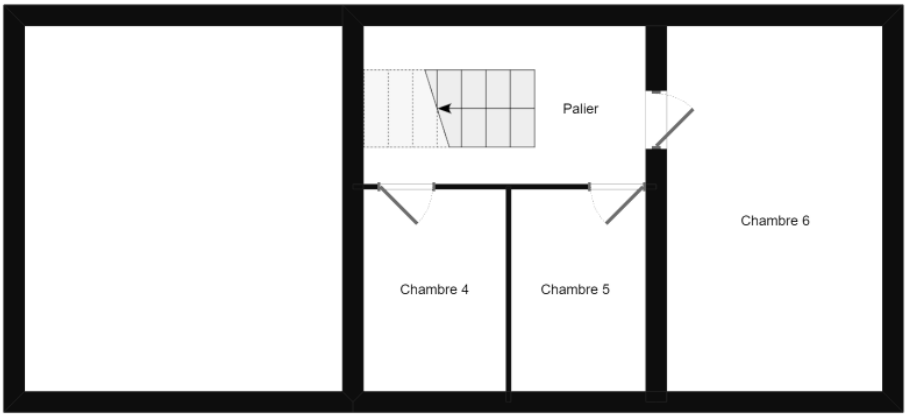
Local non concerné par le CREP #

Rez de chaussée

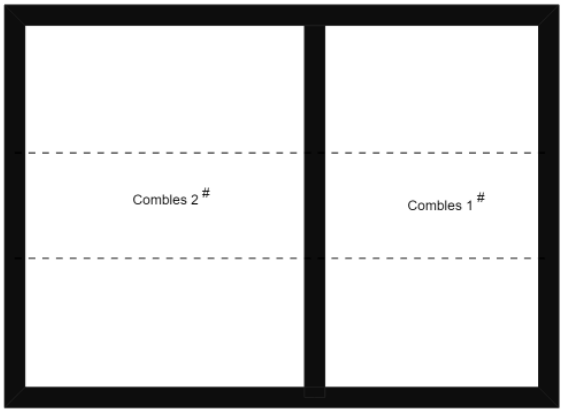


Local non concerné par le CREP #

1er étage



2ème étage



Local non concerné par le CREP #

3ème étage

DIAGAMTER

CREP

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

L'objet de la mission est l'établissement d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb CREP vente réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

Donneur d'ordre

SELARL Nicolas HEBERT - Aurore MAZEL,
Maitres HEBERT ET MAZEL
12, avenue de Paris
CHERBOURG
50100 CHERBOURG EN COTENTIN
Huissier

Propriétaire

[redacted]
11, le Breuil
50160 LAMBERVILLE

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	11, le Breuil 50160 LAMBERVILLE
Description Sommaire	Maison individuelle (T6), bien meublé. Construction traditionnelle.
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : AI, N° parcelle(s) : 50, 52, 53, 55, 56, 284, 309
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Description de l'ensemble du bien immobilier	Construction traditionnelle

Références de la mission

Commande effectuée le	13/01/2026
Visite réalisée le	14/01/2026 à 14:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Aurélien MARIE. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert Parc EDONIA - Bât G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire (Réf : CPDI3528)
Assurances	AXA RCP n° 11442952504 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2026
Laboratoire accrédité (analyse)	ACEPE, Laboratoire ACEPE
Sous-traitance	Sans objet

Occupation du bien lors de la visite

Nombre d'occupants : 0 Nombre d'enfants mineurs : 0 Mineurs de moins de 6 ans : 0
Le bien immobilier est vendu vide d'occupants selon indication du propriétaire Oui

Moyens de mesure utilisés

Les mesures de plomb sont effectuées avec un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb.

Marque	Modèle	N° série	Nature du radionucléide	Date de chargement	Activité initiale	Durée de validité
FEN X	Analyseur de plomb portable	20039	Cadmium	18/11/2024	910MBq	60 mois

Etalonnage initial et final de l'appareil réalisé sur surface test NIST SRM2573 de : 1.04 mg/cm²
Etalonnages réalisés pour ce constat : le 14/01/2026, initial à 1,040 final à 1,140 mg/cm²

Nom du titulaire de la déclaration ASN (DGSNR) : MARIE Valérie
Nom de la personne compétente en radioactivité : MARIE Valérie
Numéro de déclaration ASN : CODEP-CAE-2020-062798
Date de la déclaration ASN : SOUS DECLARATION

Conclusion du constat de risque d'exposition au plomb

Les unités de diagnostic (UD) se répartissent de la manière suivante :

Classe des UD	Non mesurées	0	1	2	3	Total
Concentration en plomb (seuil 1 mg/cm²)		< seuil	> seuil (état de dégradation)			
		Absence de plomb	Non Dégradé Non Visibles	Etat D'usage	Dégradés	158
%	46,84	53,16	0	0	0	100%

Absence de plomb

Absence.
Absence totale de revêtements contenant du plomb.

Absence de dégradation du bâti

Absence de situation de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

Etant donné l'absence de mesures supérieures aux seuils réglementaires, il n'y a pas lieu d'établir un nouveau constat à chaque mutation.

Fait à CHERBOURG EN COTENTIN, le 14/01/2026

Monsieur Aurélien MARIE
Diagnostiqueur certifié



Le bien objet du présent constat présente une (des) situation(s) de risque de saturnisme infantile :

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.	NON

Le bien objet du présent constat présente une (des) situation(s) de dégradation du bâti :

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 ou de ruissellement ou d'écoulement 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 tâches d'humidité.	NON

Stratégie de mesures

Méthodologie employée
La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon 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 à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/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)*.

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 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1mg/cm2.

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.

Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire
À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 « *Diagnostic plomb - Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb* », dans les cas suivants :
— lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
— lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm2 ;
— lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.
Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de 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).

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

Obligation du propriétaire

Sans objet.

Pièces ou locaux visités

Ne comprenant pas de peintures au plomb :
Rez de chaussée : Cuisine, Séjour, Dégagement 1, Buanderie, Placard 1, WC, Salle de bains, Local ECS, Chambre 1, Placard 2.
1er étage : Grenier, Dégagement 2, Chambre 2, Dégagement 3, Chambre 3, Placard 3.
2ème étage : Palier, Chambre 4, Chambre 5, Chambre 6.

Pièces ou locaux non visités

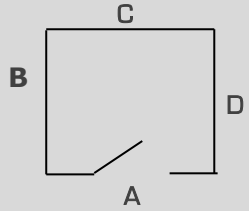
Désignation	Justification
Rez de chaussée : Stockage 1	Local inaccessible, pièce encombrée
Rez de chaussée : Stockage 2	Local Inaccessible, absence de clés
Rez de chaussée : Stockage 3	Local inaccessible, absence de clés
1er étage : Stockage 4	Local inaccessible, pièce encombrée
3ème étage : Combles 1	Local NON concerné par le CREP
3ème étage : Combles 2	Local NON concerné par le CREP
Couverture : Couverture Habitation	Local NON concerné par le CREP
Extérieur : Extérieur 1	Local NON concerné par le CREP
Extérieur : Extérieur 2	Inaccessible, présence de végétation

Autres observations

L'ensemble des locaux n'ont pu être visités dans leur totalité car le bien est fortement encombré.

Rapport des mesures de concentration en plomb

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.
Concernant l'interprétation des mesures, voir conditions particulières d'exécution.

Repérage dans la pièce (Rep.)		Localisation des mesures		
A l'intérieur de chaque pièce, les mesures sont effectuées sur les unités de diagnostic dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la cloison ou le mur correspondant à la porte d'entrée dans la pièce (Rep. A).		HG G gauche BG	H haut C centre B bas	HD D droite BD

Nombre total d'unités de diagnostic	158
Nombre total de mesures	168

Abréviations :

N°	Numéro de la mesure	nm	Non mesuré

Rez de chaussée : Cuisine

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
1	Mur		Plâtre / Faïence	-	nm		nm	Carrelage ou faïence
2	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0		0	
3	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0		0	
4	Plinthes		Carrelage /	-	nm		nm	Absence de revêtement Carrelage ou faïence
5	Fenêtre Ext. et huisserie	A	PVC /	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
6	Fenêtre Int. et huisserie	A	PVC /	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
7	Mur	A	Plâtre / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
8	Porte et huisserie	A	PVC / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
9	Mur	B	Plâtre / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
10	Mur	C	Plâtre / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
11	Porte et huisserie	C	Bois / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
12	Mur	D	Plâtre / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
13	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent

Nombre Total d'UD : 12 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : Séjour

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
14	Plafond		Plâtre / Fibre de verre peinte	A droite	0		0	
15	Plafond		Plâtre / Fibre de verre peinte	A gauche	0		0	
16	Mur	A	Plâtre / Fibres de verre peintes	En bas	0		0	
17	Mur	A	Plâtre / Fibres de verre peintes	En haut	0		0	
18	Mur	B	Plâtre / Fibres de verre peintes	En bas	0		0	
19	Mur	B	Plâtre / Fibres de verre peintes	En haut	0		0	
20	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	B	Pavés de verre / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
21	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	B	Pavés de verre / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
22	Mur	C	Plâtre / Fibres de verre peintes	En bas	0		0	
23	Mur	C	Plâtre / Fibres de verre peintes	En haut	0		0	
24	Mur	D	Plâtre / Fibres de verre peintes	En bas	0		0	
25	Mur	D	Plâtre / Fibres de verre peintes	En haut	0		0	

Nombre Total d'UD : 7 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : Dégagement 1

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
26	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0		0	
27	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0		0	
28	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
29	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
30	Porte et huisserie	A	Bois / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
31	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
32	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
33	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
34	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
35	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
36	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
37	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
38	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
39	Mur	E	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
40	Mur	E	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
41	Porte et huisserie	E1	Bois / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
42	Porte et huisserie	E2	Bois / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
43	Mur	F	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
44	Mur	F	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
45	Porte et huisserie	F	Bois / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent

Nombre Total d'UD : 13 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : Buanderie

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
46	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0		0	
47	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0		0	
48	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	0		0	
49	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	0		0	
50	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
51	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
52	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
53	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
54	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
55	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
56	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
57	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
58	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	

Nombre Total d'UD : 7 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : Placard 1

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
59	Dessous d'escalier		Bois / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
60	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	0		0	
61	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	0		0	
62	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
63	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
64	Porte et huisserie	A	Bois / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
65	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
66	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
67	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
68	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	

Nombre Total d'UD : 6 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : WC

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
69	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0		0	
70	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0		0	
71	Mur	A	Plâtre / Faïence	-	nm		nm	Carrelage ou faïence
72	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
73	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
74	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
75	Mur	C	Plâtre / Faïence	-	nm		nm	Carrelage ou faïence
76	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
77	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
78	Mur	D	Plâtre / Faïence	-	nm		nm	Carrelage ou faïence
79	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
80	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	

Nombre Total d'UD : 8 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : Salle de bains

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
81	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0		0	
82	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0		0	
83	Mur	A	Lambris PVC / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
84	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
85	Mur	B	Lambris PVC / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
86	Mur	C	Lambris PVC / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
87	Mur	D	Lambris PVC / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
88	Mur	E	Lambris PVC / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
89	Fenêtre Ext. et huisserie	F	PVC / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
90	Fenêtre Int. et huisserie	F	PVC / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
91	Mur	F	Lambris PVC / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
92	Mur	G	Lambris PVC / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
93	Mur	H	Lambris PVC / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent

Nombre Total d'UD : 12 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : Local ECS

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
94	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0		0	
95	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0		0	
96	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
97	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
98	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
99	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
100	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
101	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
102	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	

Nombre Total d'UD : 5 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : Chambre 1

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
103	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0		0	
104	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0		0	
105	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
106	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
107	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
108	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
109	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
110	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
111	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
112	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
113	Mur	E	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
114	Mur	E	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
115	Fenêtre Ext. et huisserie	F	PVC /	-	nm		nm	Matériau récent Absence de revêtement Matériau récent
116	Fenêtre Int. et huisserie	F	PVC /	-	nm		nm	Matériau récent Absence de revêtement Matériau récent

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
117	Mur	F	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
118	Mur	F	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	

Nombre Total d'UD : 10 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : Placard 2

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
119	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0		0	
120	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0		0	
121	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
122	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
123	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
124	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
125	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
126	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
127	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	

Nombre Total d'UD : 5 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Grenier

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
128	Plafond		Pare-vapeur /	-	nm		nm	Absence de revêtement
129	Mur	A	Pierres et ciment /	-	nm		nm	Absence de revêtement
130	Mur	B	Agglos / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
131	Mur	C	Agglos / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
132	Mur	D	Agglos / -	-	nm		nm	Absence de revêtement

Nombre Total d'UD : 5 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Dégagement 2

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
133	Plafond		Plâtre /	-	nm		nm	Absence de revêtement
134	Mur	A	Agglos / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
135	Mur	B	Plâtre / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
136	Mur	C	Plâtre / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
137	Porte et huisserie	C	Bois /	-	nm		nm	Matériau récent Absence de revêtement
138	Mur	D	Plâtre / -	-	nm		nm	Absence de revêtement

Nombre Total d'UD : 6 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Chambre 2

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
139	Mur		Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
140	Mur		Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
141	Plafond		Plâtre /	-	nm		nm	Absence de revêtement
142	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En bas	0		0	
143	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En haut	0		0	
144	Porte et huisserie	A	Bois /	-	nm		nm	Matériau récent Absence de revêtement
145	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En bas	0		0	
146	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En haut	0		0	
147	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En bas	0		0	
148	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En haut	0		0	
149	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En bas	0		0	
150	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En haut	0		0	
151	Fenêtre Ext. et huisserie	E	PVC / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
152	Fenêtre Int. et huisserie	E	PVC / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
153	Mur	E	Plâtre / Tapisserie	En bas	0		0	
154	Mur	E	Plâtre / Tapisserie	En haut	0		0	
155	Mur	F	Plâtre / Tapisserie	En bas	0		0	
156	Mur	F	Plâtre / Tapisserie	En haut	0		0	

Nombre Total d'UD : 11 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Dégagement 3

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
157	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0		0	
158	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0		0	
159	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En bas	0		0	
160	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En haut	0		0	
161	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En bas	0		0	
162	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En haut	0		0	
163	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	En bas	0		0	
164	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	En haut	0		0	
165	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En bas	0		0	
166	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En haut	0		0	
167	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En bas	0		0	

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
168	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En haut	0		0	
169	Mur	F	Plâtre / Tapisserie	En bas	0		0	
170	Mur	F	Plâtre / Tapisserie	En haut	0		0	

Nombre Total d'UD : 7 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Chambre 3

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
171	Plafond		Plâtre /	-	nm		nm	Absence de revêtement
172	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En bas	0		0	
173	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En haut	0		0	
174	Porte et huisserie	A1	Bois /	-	nm		nm	Matériau récent Absence de revêtement
175	Porte et huisserie	A2	Bois /	-	nm		nm	Matériau récent Absence de revêtement
176	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En bas	0		0	
177	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En haut	0		0	
178	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En bas	0		0	
179	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En haut	0		0	
180	Fenêtre Ext. et huisserie	C1	PVC / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
181	Fenêtre Int. et huisserie	C1	PVC / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
182	Fenêtre Ext. et huisserie	C2	PVC / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
183	Fenêtre Int. et huisserie	C2	PVC / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
184	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En bas	0		0	
185	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En haut	0		0	
186	Mur	E	Plâtre / Tapisserie	En bas	0		0	
187	Mur	E	Plâtre / Tapisserie	En haut	0		0	
188	Mur	F	Plâtre / Tapisserie	En bas	0		0	
189	Mur	F	Plâtre / Tapisserie	En haut	0		0	

Nombre Total d'UD : 13 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Placard 3

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
190	Plafond		Plâtre /	-	nm		nm	Absence de revêtement
191	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
192	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
193	Porte et huisserie	A	Bois /	-	nm		nm	Absence de revêtement
194	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
195	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
196	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
197	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
198	Mur	D	Lambris bois / Peinture	En bas	0		0	
199	Mur	D	Lambris bois / Peinture	En haut	0		0	

Nombre Total d'UD : 6 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

2ème étage : Palier

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
200	Mur		Plâtre / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
201	Plafond		Plâtre /	-	nm		nm	Absence de revêtement
202	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
203	Porte et huisserie	C1	Bois / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
204	Porte et huisserie	C2	Bois / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent

Nombre Total d'UD : 5 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

2ème étage : Chambre 4

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
205	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0		0	
206	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0		0	
207	Plinthes		Bois / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
208	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
209	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
210	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	0		0	
211	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	0		0	
212	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
213	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
214	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
215	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
216	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
217	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	

Nombre Total d'UD : 7 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

2ème étage : Chambre 5

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
218	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0		0	

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
219	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0		0	
220	Plinthes		Bois / -	-	nm		nm	Absence de revêtement
221	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
222	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
223	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	0		0	
224	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	0		0	
225	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
226	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
227	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
228	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
229	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
230	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	

Nombre Total d'UD : 7 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

2ème étage : Chambre 6

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
231	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0		0	
232	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0		0	
233	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
234	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
235	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	0		0	
236	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	0		0	
237	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
238	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
239	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
240	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	
241	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	0		0	
242	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	0		0	

Nombre Total d'UD : 6 | Nombre d'UD de classe 3 : 0 | % d'UD de classe 3 : 0%

Analyses

Aucune analyse n'a été effectuée.

Conditions particulières d'exécution

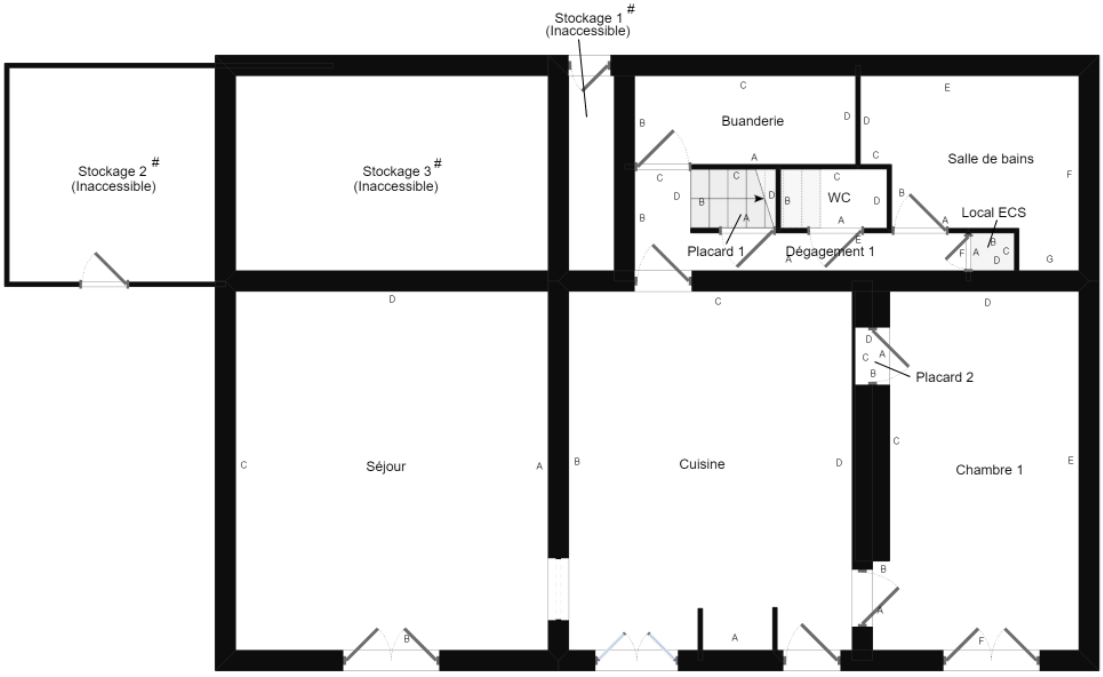
Textes de référence

- Loi n°2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique,
- Articles L1334-5 à L1334-10 du code de la santé publique (CSP),
- Articles R1334-10 à R1334-12 du CSP,
- Décret 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb,
- Norme NF X 46-030 Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

Précisions : limite du constat de risque d'exposition au plomb
L'article R1334-11 du code de la santé publique demande d'identifier toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb. Les mesures faites présentent deux types de limitation :

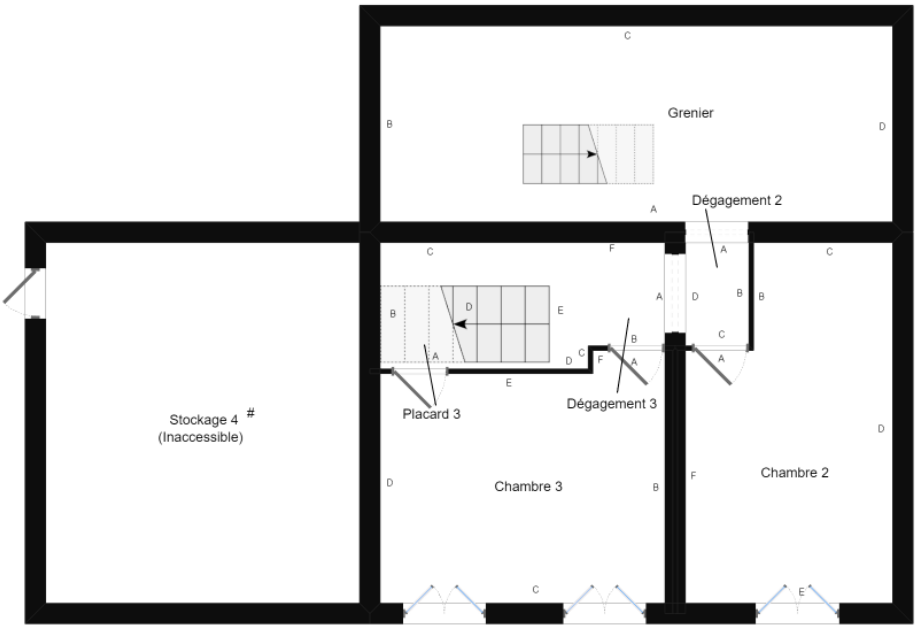
- Limitation due à l'échantillonnage : une mesure ne s'effectuant que sur quelques cm², seul un échantillonnage limité des surfaces est possible et le constat de risque d'exposition au plomb ne peut donc avoir de sens qu'en référence à une méthodologie d'échantillonnage déterminée. Un autre échantillonnage pourrait conduire à un résultat différent.
- Limitation due à la technique de mesure dans le cas des mesures faites par appareil portatif : les mesures sont faites par émission d'un rayonnement produit par une source radioactive et analyse spectrale du rayonnement de fluorescence X réémis en retour par les atomes de plomb. Les différents rayonnements peuvent subir des altérations dues aux différentes couches de revêtement situées entre le plomb et la surface. De ce fait, les mesures du plomb en profondeur peuvent présenter des dispersions importantes.

Schéma du constat de risque d'exposition au plomb



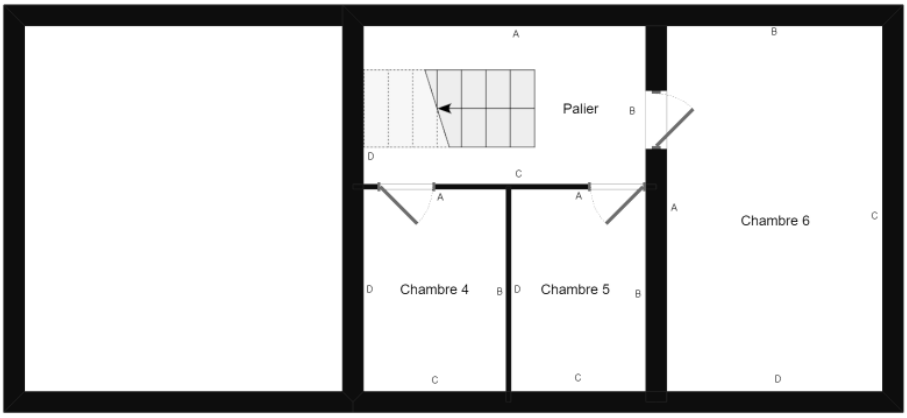
Local non concerné par le CREP #

Rez de chaussée

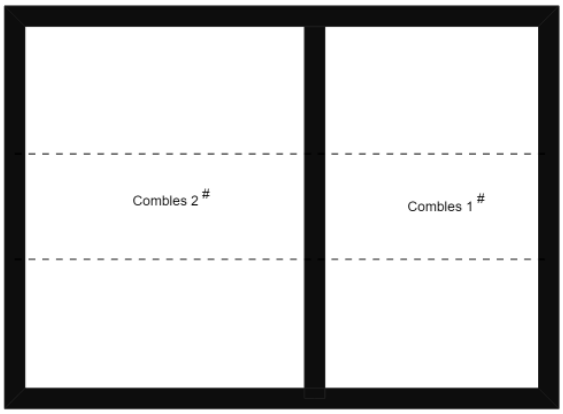


Local non concerné par le CREP #

1er étage



2ème étage



Local non concerné par le CREP #

3ème étage

Note 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, appelé saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.
Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb
Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.
Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez 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 au œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux, avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir être parfaitement nettoyés;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination des poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

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

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

Attestation de durée de vie de la source

Fondis Electronic
Groupe PHYSITEK Devices

Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements scientifiques

Usage maximal des sources Cd-109
dans les analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic de type FEnX

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic pourvus d'une source isotopique Cadmium 109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est **55 MBq.** Celle valeur correspond à l'activité résiduelle minimale nécessaire pour obtenir des ratios signal/bruit statistiquement et une durée d'analyse acceptables.

- **Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 850 MBq cette valeur limite est atteinte après 60 mois.**
- **Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 370 MBq cette valeur limite est atteinte après 36 mois.**

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroit même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 55 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Cette durée maximale d'utilisation avant un remplacement nécessaire de la source est simplement basée sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Nom de la société : LE DIAGNOSTIC	
Modèle de l'analyseur :	FEnX2
Numéro de série analyseur :	24-1006
Numéro de série de la source :	RTV-2675-23
Activité de la source (Mbq) :	910
Date d'origine de la source :	18/11/2024
Date de fin de validité de la source :	03/01/2030

Groupe Physitek

Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D – CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : https://www.physitek.fr

afaq ISO 9001 Qualité AFNOR CERTIFICATION

SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 – APE 4652Z – N° TVA : FR 15 428 583 637 – Lieu de juridiction : Versailles.

DIAGAMTER

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

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances	
Département	50
Commune	LAMBERVILLE
Type d'immeuble	Maison individuelle (T6), bien meublé. Construction traditionnelle.
Adresse	11, le Breuil 50160 LAMBERVILLE
Référence cadastrale	Section : AI, N° parcelle(s) : 50, 52, 53, 55, 56, 284, 309
N° logement / Etage / Identifiant fiscal (si connu)	Sans objet
Désignation du lot de (co)propriété	Sans objet
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	Avant 1949
Année de réalisation de l'installation électrique	Non communiquée
Distributeur d'électricité	EDF

Pièces et emplacements non visités	**Justification**
Stockage 1	Local inaccessible, pièce encombrée
Stockage 2	Local Inaccessible, absence de clés
Stockage 3	Local inaccessible, absence de clés
Stockage 4	Local inaccessible, pièce encombrée
Extérieur 2	Inaccessible, présence de végétation

Identification du donneur d'ordre

SELARL Nicolas HEBERT - Aurore MAZEL
Maitres HEBERT ET MAZEL
12, avenue de Paris
CHERBOURG
50100 CHERBOURG EN COTENTIN
Huissier

Propriétaire

[redacted]
11, le Breuil
50160 LAMBERVILLE

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

Opérateur de repérage	Monsieur Aurélien MARIE. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert Parc EDONIA - Bât G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire (Réf : CPDI3528) le 01/09/2020 jusqu'au 31/08/2027
Nom et raison sociale de l'entreprise	LE DIAGNOSTIC
Adresse de l'entreprise	41, les Rouges Terres 50470 CHERBOURG EN COTENTIN
Numéro de Siret	488 811 639 00043
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	AXA RCP n° 11442952504 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2026
Commande effectuée le	13/01/2026
Visite réalisée le	14/01/2026 à 14:00
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente Durée de validité en cas de location	13/01/2029 13/01/2032
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	Contrôleur d'installation électrique multifonction FLUKE

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

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

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;

- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

☐ IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

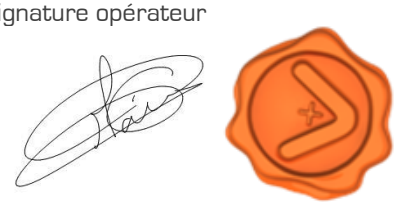
Fait à CHERBOURG EN COTENTIN, le 14/01/2026

Monsieur Aurélien MARIE

Cachet de l'entreprise

DIAGAMTER
Contrôles et diagnostics immobiliers
Société LE DIAGNOSTIC EURL
41, les Rouges Terres - La Glacerie
50470 CHERBOURG EN COTENTIN
Tél. 02 33 54 60 68
Email : cherbourg-01@diagamter.com
RCS Cherbourg 2006845
Siret 488 811 639 00043 - APE 7120B

Signature opérateur



Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Points à examiner	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés*	Observations	Motifs
Dispositifs de protection différentielle (DDR)	Emplacement	Ce dispositif protège les personnes contre les risques d'électrocution.	Absence de terre.
Installation de mise à la terre	Constitution (sauf immeubles collectifs d'habitation)	La terre permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Elle doit être composée uniquement de fils électriques de couleurs vert et jaune.	Non visible.
Installation de mise à la terre	Résistance (Pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)	La terre permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Une valeur de résistance de terre importante peut empêcher le bon fonctionnement du dispositif assurant la sécurité des occupants.	Absence de terre.
Installation de mise à la terre	Présence	Ce dispositif relie le circuit électrique à la terre et permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Ses dimensions doivent être adaptées au circuit électrique.	Absence de conducteur de terre.
Installation de mise à la terre	Présence	La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique.	Non vérifiable, certains pièces de la maison sont encombrés.
Installation de mise à la terre	Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA	Une prise de courant extérieure est plus exposée à l'humidité ou aux poussières que celles situées à l'intérieur. Il est donc nécessaire d'avoir une protection adéquate pour éviter tout risque d'électrocution.	Non vérifiable, l'extérieure de la maison est encombré.
Dispositif de protection contre les surintensités	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre)	L'interrupteur interrompant l'électricité dans l'habitation doit être adapté aux circuits qu'il protège.	Non vérifiable, absence de terre.

adaptées à la section des conducteurs sur chaque circuit	adapté à l'installation électrique.		
Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs sur chaque circuit	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique.	L'interrupteur interrompant l'électricité dans l'habitation doit être adapté aux circuits qu'il protège.	Non vérifiable, absence de terre.
Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche	Mesure compensatoire	Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Techniquement, elle ne peut être une solution pérenne.	Non vérifiable, absence de terre.
Informations complémentaires	Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA : Protection de l'ensemble de l'installation électrique	L'ensemble de l'installation n'est pas protégé par un ou plusieurs dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité ≤30mA	Non vérifiable, absence de terre.
Informations complémentaires	Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA : Protection de l'ensemble de l'installation électrique		Non vérifiable, absence de terre.
Informations complémentaires	Socles de prise de courant : type obturateur		Non vérifiable, l'ensemble de la maison est encombré.
Informations complémentaires	Socles de prise de courant : type obturateur	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	Non vérifiable, l'ensemble de la maison est encombré.
Informations complémentaires	Socles de prise de courant : type à puits		Non vérifiable, l'ensemble de la maison est encombré.
Informations complémentaires	Socles de prise de courant : type à puits	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puit de 15 mm	Non vérifiable, l'ensemble de la maison est encombré.

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

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

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

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

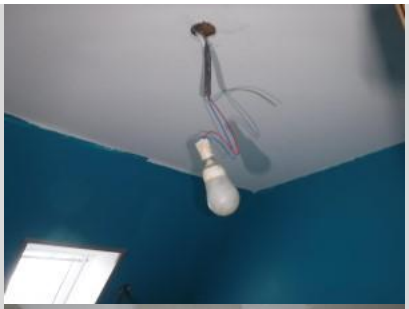
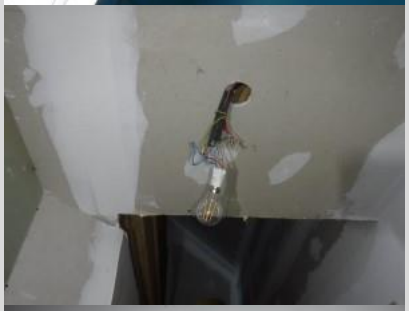
Nous vous conseillons de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un électricien qualifié.

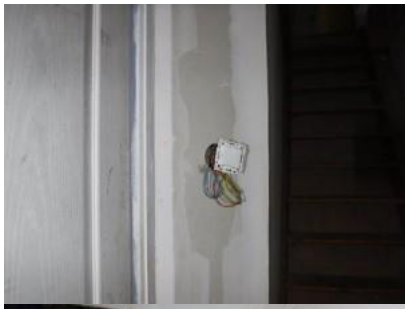
Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés*	Commentaires	Observations	Domaine conclusion**
Dispositifs de protection différentielle (DDR)	Caractéristiques techniques	L'AGCP ne déclenche pas sous l'action d'un courant de défaut.	Un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Ce dispositif protège les personnes contre les risques d'électrocution. Il a un défaut de fonctionnement.	2
Dispositifs de protection différentielle (DDR)	Bouton test (si présent)	L'AGCP ne déclenche pas par action du bouton Test.	La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement. Ce dispositif protège les personnes contre les risques d'électrocution. Le bouton "test" doit fonctionner et couper le courant quand il est utilisé.	2
Installation de mise à la terre	Continuité	Absence de LEP.	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). La liaison équipotentielle principale participe à la protection des personnes. Son branchement visible sur les canalisations confirme sa présence. La mesure de contrôle a identifié un dysfonctionnement.	2
Installation de mise à la terre	Présence	Absence de conducteur principal de protection.	Il n'existe pas de conducteur principal de protection. Le conducteur principal de protection participe à la protection des personnes contre les risques d'électrocution.	2
Installation de mise à la terre	Continuité	Absence de terre.	Un(des) socle(s) de prise(s) de courant comporte(nt) une(des) broche(s) de terre non reliée à la terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. La mesure réalisée a identifié un dysfonctionnement. Une mesure compensatoire est correctement mise en œuvre : le circuit est protégé par un	2

			dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA. Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Techniquement, elle ne peut être une solution pérenne.	
Installation de mise à la terre	Continuité	Absence de terre.	Le circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Tous les circuits (éclairage, eau chaude sanitaire, chauffage...) doivent être raccordés à la terre. Une mesure compensatoire est correctement mise en œuvre : le circuit est protégé par un dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA. Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Techniquement, elle ne peut être une solution pérenne.	2
Installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques	Absence de terre.	Un élément conducteur tel que canalisations métalliques de liquides, de gaz ou de conditionnement d'air est utilisé comme conducteur de protection. Le conducteur de protection relie un circuit électrique à la terre et participe à la protection des personnes contre les risques d'électrocution. Il doit pour cela être constitué dans sa totalité d'un fil électrique de couleurs vert et jaune.	2
Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une	Présence - Continuité	Absence de LES.	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante	4

douche			(résistance supérieure à 2 ohms). La liaison équipotentielle supplémentaire participe à la protection des personnes, en reliant les parties métalliques entre elles. Elle permet d'éviter toute électrocution dans la salle de bain. Une mesure compensatoire est correctement mise en œuvre : les éléments métalliques sont reliés à la LES (uniquement pour menuiseries/huisseries, baignoire ou douche et vidange !). Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Techniquement, elle ne peut être une solution pérenne.	
Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension	Présence	L'enveloppe de protection est cassée et/ou pas en place. 	L'enveloppe du matériel est manquante ou détériorée. Les protections électriques doivent être entières et non dégradées pour que les occupants soient en sécurité à tout instant.	5

		 		
Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension	Mise en œuvre	Présence de dominos et conducteurs accessibles. 	L'installation électrique comporte une(des) connexion(s) avec une(des) partie(s) active(s) nue(s) sous tension accessible. Les parties conductrices des éléments électriques doivent être inaccessibles pour que les occupants soient en sécurité à tout instant.	5
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage	Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	Présence de douilles de chantier.	L'installation comporte du matériel électrique inadapté à l'usage. Le matériel électrique doit obéir à des normes de positionnement et d'utilisation.	6

		  		
Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension	Matériels présentant des risques de contact directs : fixations Matériels présentant des risques de contact directs : état mécanique du matériel	Les conducteurs ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à pénétration dans l'appareillage.	Un(des) conducteur(s) isolé(s) n'est(ne sont) pas placé(s) sur toute sa(leurs) longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Tous les fils électriques doivent être totalement inaccessibles.	5

** selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation*
** * Cette colonne reprend les numéros des points à examiner en conclusion dans le chapitre 5.*

Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

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

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

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

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

Prise de terre et installation de mise à la terre

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

Informations complémentaires

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)

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

L'ensemble des locaux n'ont pu être visités dans leur totalité car le bien est fortement encombré.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

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

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

Décret 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

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

Arrêté du 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.

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l 'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

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

En cas de location :

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

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

Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.
L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

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

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

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

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

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

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

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

DIAGAMTER

Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

Donneur d'ordre

SELARL Nicolas HEBERT - Aurore MAZEL
Maitres HEBERT ET MAZEL
12, avenue de Paris
CHERBOURG
50100 CHERBOURG EN COTENTIN
Huissier

Propriétaire

[redacted]
11, le Breuil
50160 LAMBERVILLE

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	11, le Breuil 50160 LAMBERVILLE
Description Sommaire	Maison individuelle (T6), bien meublé. Construction traditionnelle.
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : AI, N° parcelle(s) : 50, 52, 53, 55, 56, 284, 309
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Règlement de copropriété fourni	Non

Références de la mission

Commande effectuée le	13/01/2026
Visite réalisée le	14/01/2026 à 14:00
Opérateur de repérage	Monsieur Aurélien MARIE
Assurances	AXA RCP n° 11442952504 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2026
Sous-traitance	Sans objet

Résultats du mesurage

Superficie

Superficie « Carrez » :	156,79 m²
Superficie hors « Carrez » :	13,73 m²

Fait à CHERBOURG EN COTENTIN, le 14/01/2026

Monsieur Aurélien MARIE
Diagnostiqueur agréé



Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Pièce	Superficie Carrez (m²)	Superficie Hors Carrez (m²)	Motif de non prise en compte
(1) Rez de chaussée Cuisine	19,79	0,00	
(2) Rez de chaussée Séjour	24,25	0,00	
(3) Rez de chaussée Dégagement 1	5,52	0,00	
(4) Rez de chaussée Buanderie	5,38	0,00	
(5) Rez de chaussée Placard 1	0,00	1,00	
(6) Rez de chaussée WC	1,24	0,00	
(7) Rez de chaussée Salle de bains	6,87	0,00	
(8) Rez de chaussée Local ECS	0,45	0,00	
(9) Rez de chaussée Chambre 1	16,38	0,00	
(10) Rez de chaussée Placard 2	0,45	0,00	
(14) 1er étage Grenier	20,73	0,00	
(15) 1er étage Dégagement 2	1,85	0,00	
(16) 1er étage Chambre 2	15,29	0,00	
(17) 1er étage Dégagement 3	1,24	0,00	
(18) 1er étage Chambre 3	15,88	0,00	
(19) 1er étage Placard 3	1,32	1,46	
(21) 2ème étage Palier	3,40	0,97	
(22) 2ème étage Chambre 4	4,56	2,36	
(23) 2ème étage Chambre 5	3,73	2,49	
(24) 2ème étage Chambre 6	8,46	5,45	
Total	**156,79**	**13,73**	

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Leica DISTO X310 Leica N.C.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») ; décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 du décret n°67-223 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.
La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

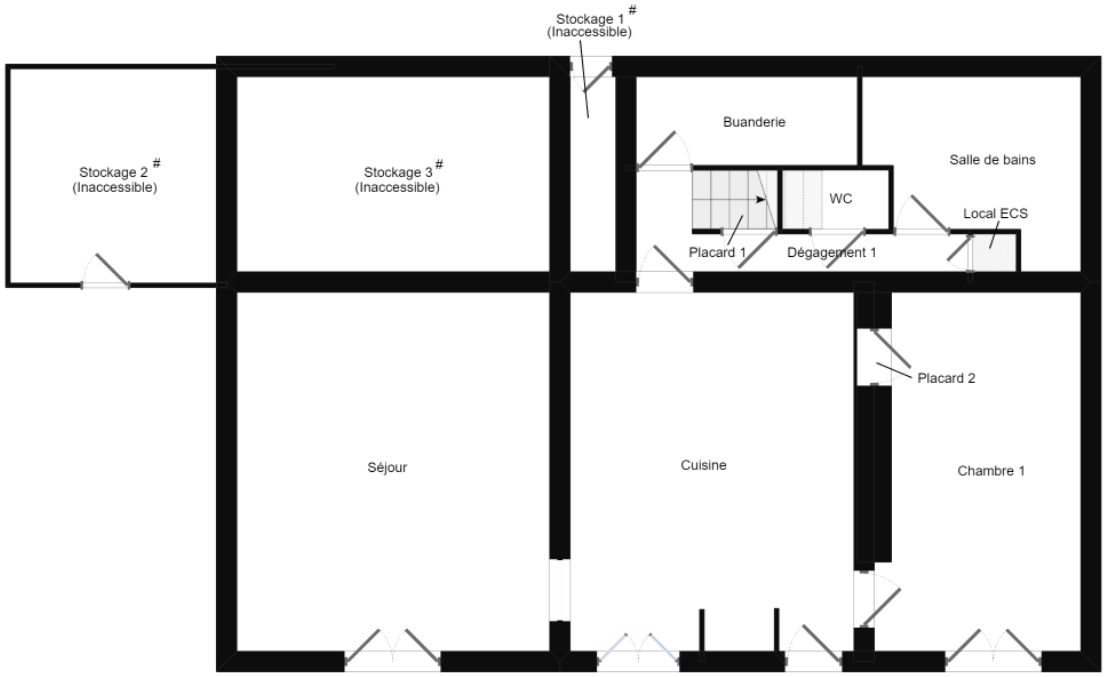
Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.

Observation

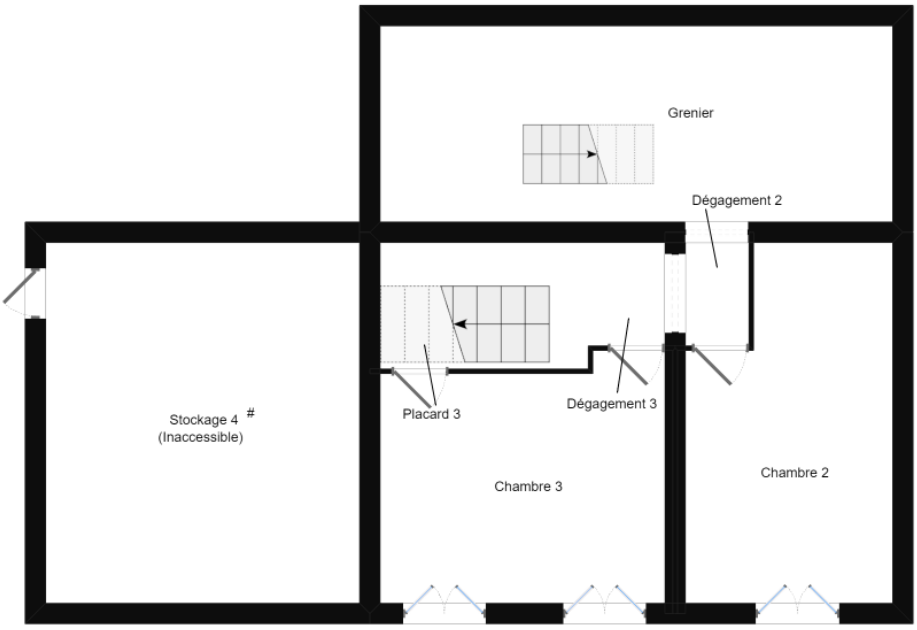
L'ensemble des locaux n'ont pu être visités dans leur totalité car le bien est fortement encombré.

Schémas



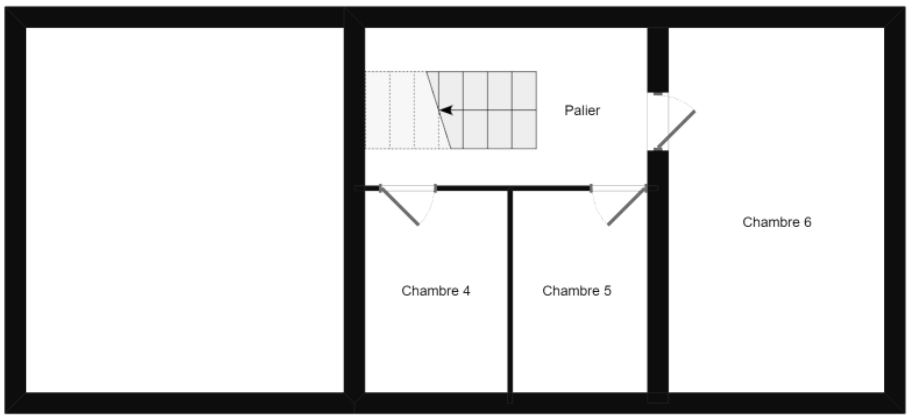
Local non concerné par le CREP #

Rez de chaussée

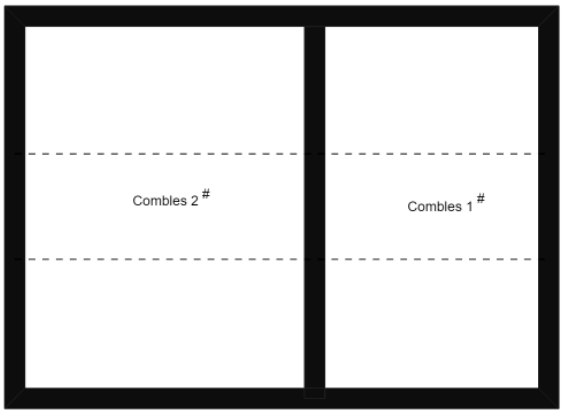


Local non concerné par le CREP #

1er étage



2ème étage



Local non concerné par le CREP #

3ème étage

DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : DIA-MRE02-2601-019
Réalisé par Valérie MARIE
Pour le compte de LE DIAGNOSTIC

Date de réalisation : 21 janvier 2026 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 29 avril 2021

Références du bien

Adresse du bien
11 Le Breuil
50160 Lamberville

Référence(s) cadastrale(s):
AI0050, AI0052, AI0053, AI0055, AI0056, AI0284, AI0309

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
Monsieur Gwénaël GERMAIN

Acquéreur



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement				non	-	p.5
Zonage de sismicité : 2 - Faible (1)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (2)				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit (3)	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	1 site * à - de 500 mètres

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

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Sommaire

Synthèses 1
Formulaire récapitulatif 4
Obligations Légales de Débroussaillement 5
Déclaration de sinistres indemnisés 6
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés 7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 8
Annexes 9

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) — Document réalisé le : 21/01/2026

Parcelle(s) : AI0050, AI0052, AI0053, AI0055, AI0056, AI0284, AI0309

11 Le Breuil 50160 Lamberville

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**prescrit**	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**appliqué par anticipation**	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**approuvé**	oui ☐	non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐ Submersion marine ☐ Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐ Mvt terrain-Sécheresse ☐ Séisme ☐ Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn	oui ☐	non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés	oui ☐	non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**prescrit**	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**appliqué par anticipation**	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**approuvé**	oui ☐	non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐ Tassement ☐ Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm	oui ☐	non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés	oui ☐	non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**approuvé**	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**prescrit**	oui ☐	non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui ☐	non ☒
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui ☐	non ☐
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*	oui ☐	non ☐

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 ☐ Très faible — zone 2 ☒ Faible — zone 3 ☐ Modérée — zone 4 ☐ Moyenne — zone 5 ☐ Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 ☒ Faible — zone 2 ☐ Faible avec facteur de transfert — zone 3 ☐ Significatif

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	oui ☐	non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone	oui ☐	non ☐
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	oui ☐	non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

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

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement	oui ☐	non ☒
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler	oui ☐	non ☐

Parties concernées

Vendeur	Monsieur Gwénaël GERMAIN	à		le	
Acquéreur		à		le	

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

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



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

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

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

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : https://www.georisques.gouv.fr/

Préfecture : Saint-Lô - Manche

Commune : Lamberville

Adresse de l'immeuble

11 Le Breuil
Parcelle(s) : AI0050, AI0052, AI0053, AI0055, AI0056, AI0284, AI0309
50160 Lamberville

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

Monsieur Gwénaël GERMAIN

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

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

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 21/01/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 29/04/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental du 29 avril 2021

Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillement

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

PRÉFET
DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

LE PRÉFET DE LA MANCHE

Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

Vu le code de la santé publique, notamment l'article R.1333-29 ;

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

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

Vu le décret n° 2004-3 74 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM-SETRIS-2016-12 du 19 mai 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 1 du 13 janvier 2014 relatif au droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition du chef du Service Interministériel de Défense et Protection civiles de la préfecture de la Manche ;

ARRÊTE

Article 1 :
La liste des communes du département de la Manche concernées par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement est mise à jour selon l'annexe I du présent arrêté.

Article 2 :
L'arrêté préfectoral n° DDTM-SETRIS-2016-12 du 19 mai 2016 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques est abrogé à l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Article 3 :
La liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer prévu au 2° de l'article R. 125-24 du Code de l'Environnement figure en annexe 2 du présent arrêté.

Article 4 :
L'obligation d'information prévue aux paragraphes IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables sur le site officiel www. georisques. gouv.fr.

Article 5 :
Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes du département de la Manche et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.
Mention de cet arrêté et des modalités de consultation sont insérées dans le journal « Ouest-France Manche».
Le présent arrêté sera consultable sur le site internet des services de l'État.

Article 6 :
Le Secrétaire Général de la préfecture, le Directeur de cabinet de la préfecture, les Sous-Préfets des arrondissements de Cherbourg, Coutances et Avranches, les Maires des communes dans lesquelles sont situées les zones à risques fixées dans le présent arrêté, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Manche.

À Saint-Lô, le 29 AVR. 2021

Le Préfet,



Gérard GAVORY

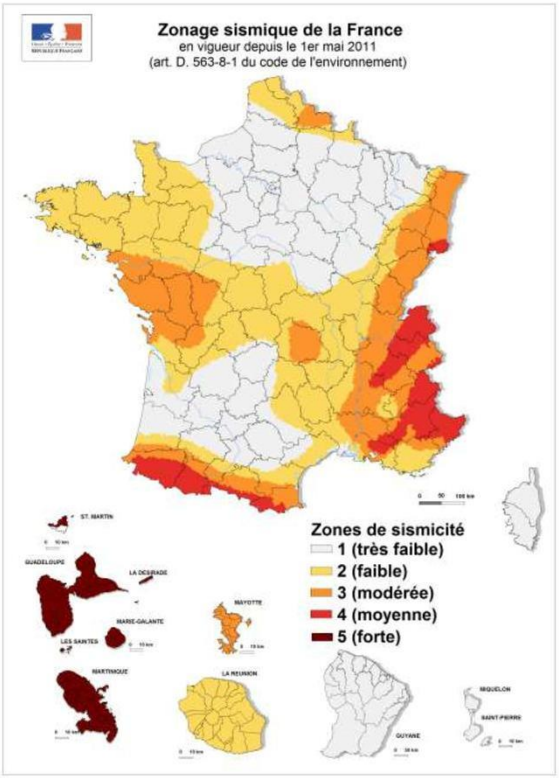
Voies et délais de recours – Conformément aux dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens », accessible par le site www.telerecours.fr

Préfecture de la Manche - Place de la Préfecture -BP 70522 50002 Saint-Lô Cedex
Du lundi au vendredi : de 8h00 à 18h00 : accueil téléphonique (standard) : 02 33 75 49 50

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

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

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

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

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

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

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

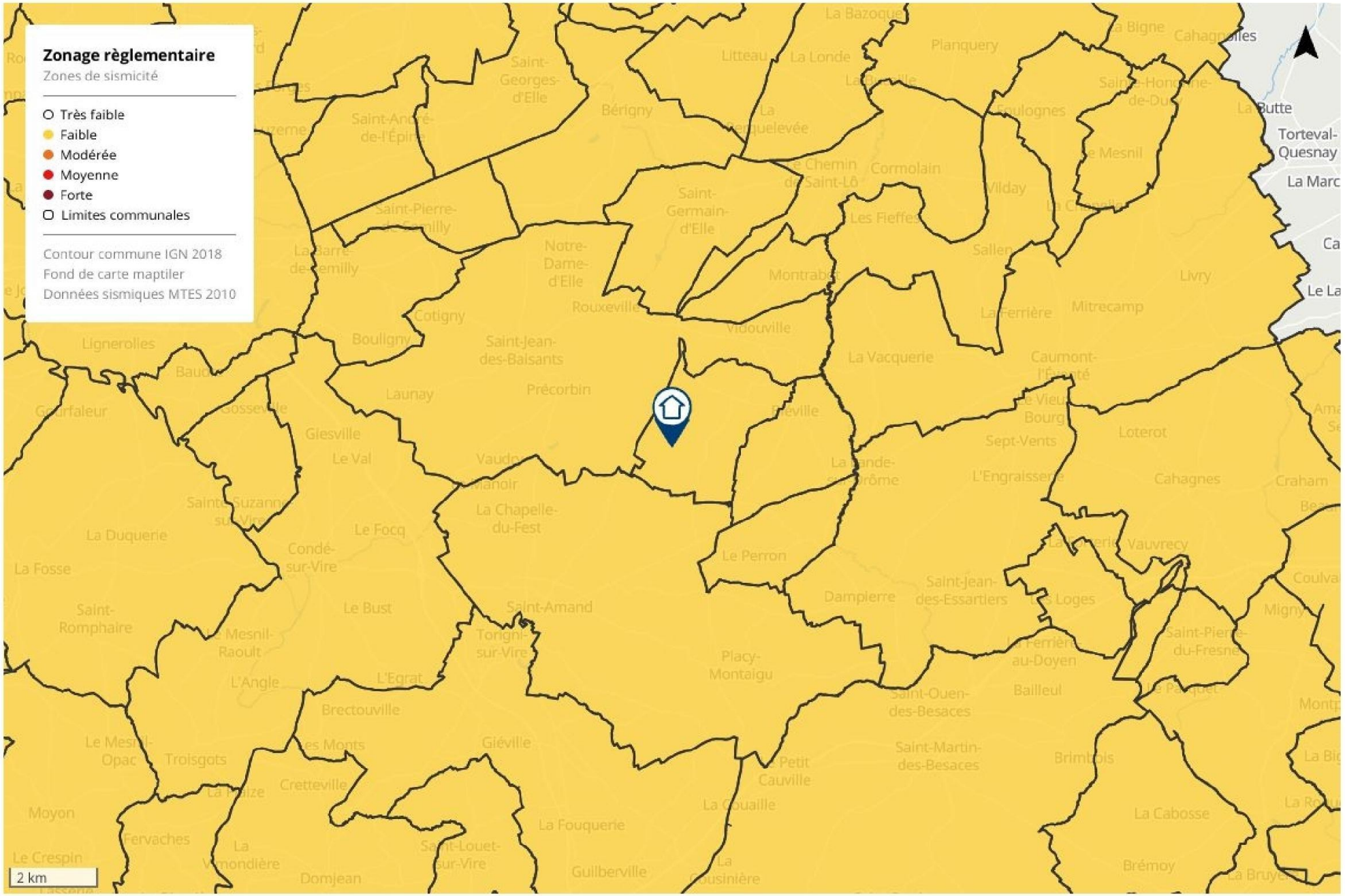
Pour connaitre, votre zone de sismicité: **https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »**

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

Pour en savoir plus:

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

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


Zonage règlementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
2 km
La Bazoque
Litteau
La Londe
Planquery
Cahagnolles
Saint-Georges-d'Elle
Bérigny
La Butte
Torteval-Quesnay
La Marc
Saint-Germain-d'Elle
Les Fieffes
Notre-Dame-d'Elle
Montrabot
Livry
Le La
Cotigny
Rouxeville
Vidouville
Mitrecamp
Lignerolles
Bouligny
Saint-Jean-des-Baisants
La Vacquerie
Caumont-l'Éventé
Launay
Précorbin
Giesville
Le Val
Sept-Vents
Loterot
Cahagnes
Craham
La Chapelle-du-Fest
Le Focq
Condé-sur-Vire
La Duquerie
La Fosse
Le Perron
Vauvrecy
Saint-Romphaire
Le Bust
Saint-Amand
Dampierre
Saint-Jean-des-Essartiers
Le Mesnil-Raoult
Placy-Montaigu
Saint-Pierre-du-Fresne
L'Angle
L'Egrat
Brectouville
Bailleul
Saint-Ouen-des-Besaces
Le Mesnil-Opac
Troisgots
Gléville
Saint-Martin-des-Besaces
Cretteville
Le Petit Cauville
Moyon
La Fouquerie
La Cabosse
Fervaches
Le Crespin
Saint-Louet-sur-Vire
Guilberville
Brémoy
Domjean

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols
France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.
Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation…
Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.
Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).
La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.
À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.
En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.
Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).
Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

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

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

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

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières…
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

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

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.
Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation…).
Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.
Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.
Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres…), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

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

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

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillement, source : ONF.

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

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

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

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

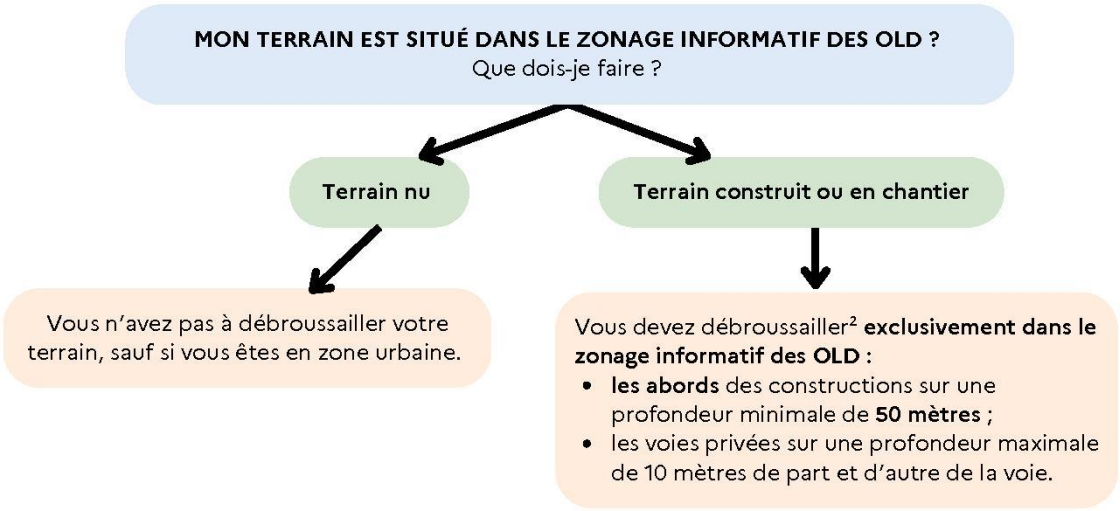
Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillement, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

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

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

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :
https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement



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

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

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

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

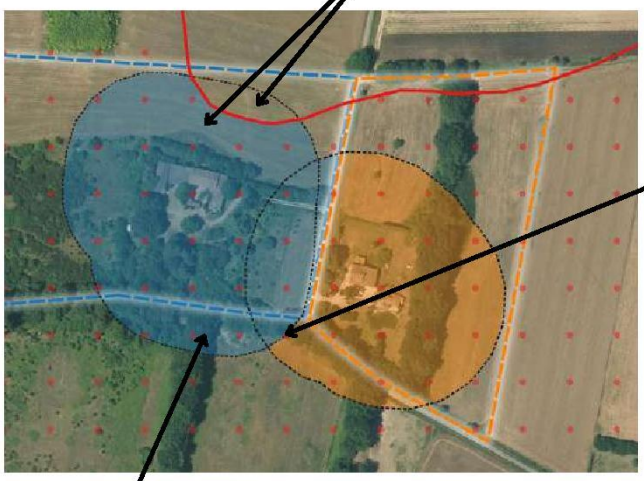
Dans ce cas :

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

[2] Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.
[3] Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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



Le débroussaillement comprend plusieurs types de travaux :

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

Que faire des déchets verts ?

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

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

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :

Site internet de votre préfecture

Jedebroussaille.gouv.fr

Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques

Obligations légales de débroussaillement | Géorisques

Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier

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

Liberté
Égalité
Fraternité

Attestation d'assurance

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 11442952504

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

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

LE DIAGNOSTIC
41 LES ROUGES TERRES
LA GLACERIE
50470 CHERBOURG-EN-COTENTIN

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° **11442952504**.

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

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

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

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

Fait à PARIS le 12 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 388 123 069 - N°ORIAS 07 000 473

Certificat de compétence



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI3528 Version 011

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

Monsieur MARIE Aurélien

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 avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 29/06/2020 - Date d'expiration : 28/06/2027
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 29/06/2020 - Date d'expiration : 28/06/2027
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 17/12/2024 - Date d'expiration : 27/10/2031
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (3) Date d'effet : 28/10/2024 - Date d'expiration : 27/10/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 28/10/2024 - Date d'expiration : 27/10/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 01/09/2020 - Date d'expiration : 31/08/2027
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 29/07/2020 - Date d'expiration : 28/07/2027
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 01/09/2020 - Date d'expiration : 31/08/2027

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 17/12/2024.

(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° 4-0522 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

DIAGAMTER

Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence
Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
Article R.271-1 à R.271-5 du CCH
Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)
Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.
En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

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

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.
D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

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

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

CHERBOURG EN COTENTIN, le 21/01/2026

[redacted]

11, le Breuil
50160 LAMBERVILLE

Référence Rapport : DIA-MRE02-2601-019

Objet : **Attestation sur l'honneur**

11, le Breuil
50160 LAMBERVILLE
Maison individuelle
Date de la visite : 14/01/2026

Monsieur,

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2 000 000 € par sinistre et par année d'assurance),
N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

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

Madame MARIE Valérie
LE DIAGNOSTIC



