

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés, à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de LISIEUX (Calvados), siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE, LES BIENS CI-APRES DESIGNES

Commune de HONFLEUR (Calvados)

Lot numéro 2 : au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment B, un appartement comprenant au rez-de-chaussée une pièce habitable et sanitaires, escalier privatif, chambre au premier étage, avec la jouissance privative du jardin situé au sud de la propriété, ayant accès par la cour commune, et les 329 / 1 000èmes des parties communes générales de l'immeuble

dépendant de l'immeuble en copropriété dénommé « 25 RUE DU PUIITS », situé 25 rue du Puits

Sur la MISE A PRIX de TRENTE MILLE EUROS (30 000 Euros)

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DU

Ayant pour Avocat constitué la S.C.P. CLAUSSE PILOT POISSON DE WITTE, représentée par Maître Didier PILOT, Avocat au Barreau de LISIEUX, demeurant dite Ville – 11 Place François Mitterrand.

DP

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble dénommé « 5 RUE DU PUIITS » apparaît aujourd'hui fondé à poursuivre la procédure afin de vente des biens ci-après désignés.

DÉSIGNATION

COMMUNE de HONFLEUR (Calvados) :

Droits immobiliers au sein d'un IMMEUBLE en COPROPRIETE dénommé « 25 RUE DU PUIITS », situé 25 rue du Puits, figurant au cadastre **Section CY n° 109**, 25 Rue du Puits, pour 72 centiares,

Lot numéro 2 : au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment B, un appartement comprenant au rez-de-chaussée une pièce habitable et sanitaires, escalier privatif, chambre au premier étage, avec la jouissance privative du jardin situé au sud de la propriété, ayant accès par la cour commune,



et les 329 / 1 000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

L'ensemble immobilier dont dépendent lesdits lots a fait l'objet :

- d'un **règlement de copropriété et état descriptif de division** reçu par Maître LECAPITAINE, notaire à HONFLEUR le 31 octobre 1985, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE le 25 novembre 1985, Volume 1956, n° 74.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les droits et biens immobiliers dont s'agit appartiennent

selon acte de vente reçu le 12 août 2016 par Maître Thierry ALEXANDRE, notaire à HONFLEUR, publié le 5 septembre 2016 au service de la publicité foncière de bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1, 1404P05, Volume 2016 P numéro 3693.

Les origines de propriété antérieure sont contenues dans les actes ci-dessus mentionnés auquel il y a lieu de se référer.

L'adjudicataire éventuel est tenu d'en vérifier l'exactitude au service de la publicité foncière.

Tous les renseignements relatifs à la propriété, à la description ainsi qu'aux superficies et servitudes sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant ni son avocat ne puissent être, en aucune façon, inquiétés ni recherchés à cet égard, notamment pour tous vices cachés.

MATRICE CADASTRALE

Ledit immeuble est imposé au rôle de la contribution foncière dans la commune de HONFLEUR (Calvados) ainsi qu'il résulte de l'extrait de matrice cadastrale dont la copie demeure annexée au commandement de payer valant saisie immobilière après mention.

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Une copie d'un PROCES VERBAL DE DESCRIPTION, établi par Maître Françoise DESCHAMPS, commissaire de justice à HONFLEUR, le 23 juin 2025, contenant une plus ample description de l'immeuble dont s'agit est annexée au présent cahier des conditions de vente, ainsi qu'une copie de l'extrait de la matrice cadastrale.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Chapitre Ier : Dispositions générales

Article 1er – Cadre juridique

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les dispositions des articles L. 311-1 et suivants, R. 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution relatifs à la saisie immobilière

Article 2 – Modalités de la vente

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

Article 3 – Etat de l'immeuble

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

Article 4 – Baux, locations et autres conventions

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

Article 5 – Prémption, substitution et droits assimilés

Les droits de prémption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur, conformément à la loi

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

Article 6 – Assurances et abonnements divers

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

Article 7 – Servitudes

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

Article 8 – Réception des enchères

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients., et s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

Article 9 – Garantie à fournir par l'acquéreur

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, représentant 10% du montant de la mise à prix, avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

Article 10 – Surenchère

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

Article 11 – Réitération des enchères

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

Chapitre III : Vente

Article 12 – Transmission de propriété

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

Article 13 – Désignation du séquestre

Les fonds à provenir de la vente forcée ordonnée par le Juge de l'Exécution seront consignés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats au Barreau de LISIEUX désigné en qualité de séquestre, pour être distribué entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations, au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

Article 14 – Vente amiable sur autorisation judiciaire

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable fixée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur, sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

Article 15 – Versement du prix de la vente forcée

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

Article 16 – Paiement des frais de poursuites

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

Article 17 – Droits de mutation

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

Article 18 – Obligation solidaire des co-acquéreurs

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

Article 19 – Délivrance et publication du jugement

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

Article 20 – Entrée en jouissance

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus, et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

Article 21 – Contributions et charges

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au *pro rata temporis* à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

Article 22 – Titres de propriété

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

Article 23 – Purgé des inscriptions

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1^o du code civil.

Article 24 – Paiement provisionnel du créancier de 1^{er} rang

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

Article 25 – Distribution du prix de vente

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

Article 26 – Election de domicile

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V : Clauses spécifiques

Article 27 – Immeubles en copropriété

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

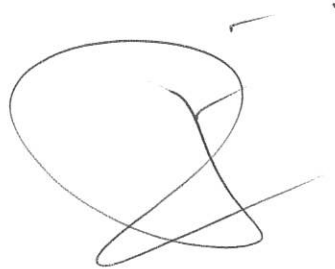
L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

Article 28 – Immeubles en lotissement

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

Fait à LISIEUX (Calvados)
Le 7 juillet 2025

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

LISTE DES PIÈCES ANNEXÉES :

-
- Etat hypothécaire sur formalité de publication du commandement
- Extrait de matrice cadastrale
- Procès-verbal de description établi par Maître DESCHAMPS le 23 juin 2025 avec annexes, certificat SAUR et diagnostics DIAGAMTER
-

A small, stylized handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CALVADOS
6 PLACE GAMBETTA
14048 CAEN CEDEX 1
Téléphone : 0231397560
Mél. : spfe.calvados@dgfip.finances.gouv.fr**



FINANCES PUBLIQUES

**Maître C2PW (EX. PIRO VINAS)
11 PLACE FRANCOIS MITTERRAND
14100 LISIEUX**

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

DP

45

Date : 19/05/2025

1404P01 2025F596

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 16/05/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
333	HONFLEUR	CY 109		2

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

DP



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CALVADOS

Demande de renseignements n° 1404P01 2025F596
déposée le 16/05/2025, par Maître C2PW (EX. PIRO VINAS)

Réf. dossier : 015886 -

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 03/03/2025 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur la face de fiche ci-jointe,
[x] Il n'existe que les 3 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 04/03/2025 au 16/05/2025 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CALVADOS, le 19/05/2025

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Joelle LE GOAS

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

COMMUNE : **FIONNFLEUR**
 SECTION : **AF** No du PLAN : **118** RUB :
 A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

I. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Fiche Generale
 Immeuble situé à **33 rue de la poste**
 Contenance **0 a 32 ca.**

II. - LOTISSEMENT (Designation des lots ou appartements)

Numero	Régime	Localité	Etage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Milliers	Renseignements complémentaires
1	A			5	6	FP 7
2	B			Habitations	131	FP
3	A			Habitations	329	FP
4	B			Habitations	200	FP
5	B			Habitations	340	FP

III. - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES		B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités
Totale	19-12-8. 1985 Vol. 1943-38 Vente de copropriété 23.7. 1985 Par AUBER Taise & 28.5. 1997 à la SARL BUILDMVESTI (24.76) Prix 150 000 F		
Totale	2125-41 1985 Vol. 1995-6-24 Règlement de copropriété copropriété 31.10.1985 Par la SARL BUILDMVESTI (24.76) L'immeuble est divisé en 4 lots en un état de 1 et 4 inclus X et état descriptif de division		

DP 18

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 03/03/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 16/09/2020	Référence d'enlissement : 1404P05 2020P4264	Date de l'acte : 16/09/2020
Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DE REMANIEMENT COMMUNE DE HONFLEUR			
Rédacteur : ADM CDIF CAEN PTGC / CAEN			

Disposition n° 1 de la formalité 1404P05 2020P4264/UD130 :

Ancienne Désignation				Nouvelle désignation							
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
HONFLEUR		AH	138			HONFLEUR		CW	154		
HONFLEUR		AH	139			HONFLEUR		CW	159		
HONFLEUR		AH	140			HONFLEUR		CW	155		
HONFLEUR		AH	150			HONFLEUR		CW	168		
HONFLEUR		AE	112			HONFLEUR		CY	103		
HONFLEUR		AE	114			HONFLEUR		CY	105		
HONFLEUR		AE	118			HONFLEUR		CY	109		
HONFLEUR		AE	471			HONFLEUR		CT	52		
HONFLEUR		AE	476			HONFLEUR		CT	57		
HONFLEUR		AE	477			HONFLEUR		CT	58		

Disposition n° 1 de la formalité 1404P05 2020P4264/UD490 :

Suite au P. V. de remaniement du 16/09/2020, l'assise de copropriété AE 118 est devenue CY 109.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 26/06/2023	Référence d'enlissement : 1404P01 2023Y6172	Date de l'acte : 10/09/2018
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM TRIBUNAL D'INSTANCE / LISIEUX			
Domicile élu : SELARL SALMON ET ASSOCIES, SAINT CONTEST			

DP

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 03/03/2025

Disposition n° 1 de la formalité 1404P01 2023V6172 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE 25 RUE DU PUIITS HONFLEUR		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1			
Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		HONFLEUR	CY 109
		Volume	Lot
			2

Montant Principal : 7.133,14 EUR
Date extrême d'effet : 04/06/2033

Complément : En vertu d'un jugement rendu le 10/09/2018 par le Tribunal d'Instance de LISIEUX et d'une assignation en recouvrement de charges de copropriété signifiée le 05/06/2023.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 07/05/2024	Référence d'enlissement : 1404P01 2024V3376	Date de l'acte : 07/05/2024
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
	Rédacteur : ADM SIP DE LISIEUX / LISIEUX		
	Domicile élu : LISIEUX en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 1404P01 2024V3376 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1			

SR

50

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 03/03/2025

Disposition n° 1 de la formalité 1404P01 2024V3376 :

Immeubles					
Prop.Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		HONFLEUR	CY 109		2

Montant Principal : 3.934,00 EUR
Date extrême d'effet : 07/05/2034

CERTIFICAT DE DEPOT DU 04/03/2025 AU 16/05/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
16/05/2025 D18107	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Aymeric MAIGNAN HONFLEUR	14/04/2025	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 25 RUE DU PUIITS	1404P01 S00029

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 5 pages y compris le certificat.

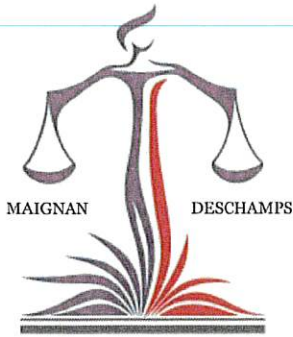
DP

51

Année de référence : 2024		Département : 14 0		Commune : 333 HONFLEUR		TRES : 057		Numéro communal : A00407																					
Titulaire(s) de droit(s)																													
Droit réel : Propriétaire																													
Nom :																													
Adresse :																													
Numéro propriétaire : MCJC4Z																													
Propriété(s) bâtie(s)																													
Désignation des propriétés					Identification du local					Évaluation du local																			
An	Sec	N° Plan	N° Part	C Voirie	N°	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	AN	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM		
17	CY	109		25		0720	A	01	00	02001	143330248032	333A	C	H	AP	6	858									P		858	
Total revenu imposable pour la part communale										Total revenu exonéré pour la part communale										Total revenu imposé pour la part communale									
858 euro(s)										0 euro(s)										858 euro(s)									

Désignation des propriétés										Évaluation										Livre foncier											
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	N° Parc Prim	FP/DP	S Tar	SUF	GR/SSGR	CL	Nat cult	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	AN	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Majoration des terrains constructibles								
Contenance totale										Total de la part communale										Total de la part additionnelle		Revenu exonéré		Revenu imposé		Revenu imposé		0			
HA										A										CA		0		0		0		0		0	

DP



SCP Aymeric MAIGNAN et Françoise DESCHAMPS
7 Allée des Fontaines Saint Léonard – BP 90006
14601 HONFLEUR CEDEX
Tél. 02 31 89 18 57

015886-51754

EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE VINGT TROIS JUIN de 13H25 à 14H40

A LA REQUÊTE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble « 25 RUE DU PUIITS », sis 25 rue du Puits à HONFLEUR, représenté par son syndic en exercice, la société **POZZO GESTION CALVADOS, SAS** immatriculée au RCS de COUTANCES sous le n° 450 784 467, ayant son siège social 157 rue du 8 juin 1944, 50400 YQUELON, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de la **SCP CLAUSSE PILOT POISSON DE WITTE**, représentée par Maître Didier PILOT, avocat près le Tribunal judiciaire de LISIEUX (Calvados), demeurant dite ville, 11 place François Mitterrand, lequel se constitue à l'effet d'occuper pour lui sur la procédure de saisie immobilière et ses suites.

Lequel m'a requis aux fins de dresser un PV de description en vertu de



SCP Aymeric MAIGNAN et Françoise DESCHAMPS
7 Allée des Fontaines Saint Léonard – BP 90006
14601 HONFLEUR CEDEX
Tél. 02 31 89 18 57

**La vente concerne des biens immobiliers consistant en
COMMUNE de HONFLEUR (Calvados) :**

Droits immobiliers au sein d'un IMMEUBLE en COPROPRIETE, dénommé « 25 RUE DU PUITS
», situé 25 rue du Puits, figurant au cadastre Section CY n° 109, 25 Rue du Puits, pour 72
centiares,

Lot numéro 2 : au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment B, un appartement
comprenant au rez-de-chaussée une pièce habitable et sanitaires, escalier privatif, chambre
au premier étage, avec la jouissance privative du jardin situé au sud de la propriété, ayant
accès par la cour commune,
et les 329 / 1 000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

**Je, Maître Françoise DESCHAMPS, Commissaire de Justice, membre de la SCP Aymeric
MAIGNAN et Françoise DESCHAMPS, Commissaires de Justice associés, section
Huissiers de Justice, à la résidence de HONFLEUR (14600), 7 Allée des Fontaines Saint
Léonard, soussignée,**

Ai procédé aux recherches suivantes :



SCP Aymeric MAIGNAN et Françoise DESCHAMPS
 7 Allée des Fontaines Saint Léonard – BP 90006
 14601 HONFLEUR CEDEX
 Tél. 02 31 89 18 57

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ



Relevé de propriété



Année de référence : 2024		Département : 14 0		Commune : 333 HONFLEUR		TRES : 057		Numéro communal : A00407																			
Titulaire(s) de droit(s)																											
Droit réel : Propriétaire					Numéro propriétaire : MCJC																						
Non																											
Adresse :																											
Propriété(s) bâtie(s)																											
Désignation des propriétés				Identification du local				Évaluation du local																			
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXC	TX OM	Coef	RC TEOM	
17	CY	109		25	RUE DU Puits 001 LCT 0000002 328/1000	0720	A	01	00	02001	143330248032	333A	C	H	AP	6	858										858
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale						Total revenu imposé pour la part communale															
858 euro(s)						0 euro(s)						858 euro(s)															

Propriété(s) non bâtie(s)																									
Désignation des propriétés										Évaluation										Livre foncier					
An	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FF/DF	S Tar	SUF	GR/SSGR	CL	Nat cult	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXC	TC	Feuille		
Contenance totale										Total de la part communale						Total de la part additionnelle				Majoration des terrains constructibles					
HA			A			CA			Revenu imposable		Revenu exonéré		Revenu imposé		Revenu exonéré		Revenu imposé								
									0		0		0		0		0						0		

Déjà le 13/03/2025
 Source : Direction Générale des Finances Publiques
 Page: 1 / 1

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Il s'agit de la société POZZO GESTION CALVADOS, SAS immatriculée au RCS de COUTANCES sous le n° 450 784 467, ayant son siège social 157 rue du 8 juin 1944, 50400 YQUELON. Madame MAGADOU, gestionnaire de la copropriété auprès de POZZO, a indiqué que la copropriété est constituée de 4 copropriétaires.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les biens étaient occupés par la propriétaire. Le syndic de copropriété n'a pas connaissance d'une location en cours.

DP 57



SCP Aymeric MAIGNAN et Françoise DESCHAMPS
7 Allée des Fontaines Saint Léonard – BP 90006
14601 HONFLEUR CEDEX
Tél. 02 31 89 18 57

ENVIRONNEMENT

HONFLEUR est une commune portuaire normande située sur la rive sud de l'estuaire de la Seine, en face du HAVRE, près du débouché du Pont de Normandie. Les environs sont constitués de campagne.

La population est d'environ 7500 honfleurais.

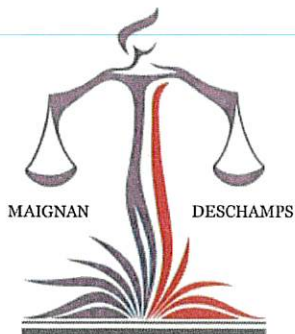
HONFLEUR est une cité touristique et un des berceaux de l'impressionnisme. De nombreuses animations et des festivals annuels y sont proposés, notamment le festival Estuaire d'en rire.

A HONFLEUR se trouvent tous les commerces de proximité classiques (banques, assurances, pharmaciens, médecins, commerces de bouche, tabacs et plusieurs grandes surfaces), ainsi qu'un « centre des marques » récent, de nombreux restaurants, des galeries d'art et diverses boutiques en centre-ville... Côté « centre des marques » se sont installées différentes enseignes du style « Boulangerie Louise » ou « Les éleveurs de la Charentonne », ainsi que DARTY.

De nombreuses activités sportives sont envisageables, notamment en rapport avec la navigation, ou encore des stades, des courts de tennis, une piscine...

Les écoles et collèges sont situés à HONFLEUR. Un lycée est également présent sur le plateau d'HONFLEUR, ainsi qu'une crèche.

HONFLEUR se trouve à environ 15 kilomètres de DEAUVILLE ou TROUVILLE SUR MER. L'Autoroute A29 permet d'aller vers CALAIS ou LE HAVRE et l'Autoroute A13 vers CAEN ou PARIS. Ils se trouvent à la sortie de HONFLEUR. CAEN est à environ 45 minutes de voiture, PARIS à 2 heures 15 minutes, LE HAVRE à une demi-heure. L'Aéroport de DEAUVILLE SAINT GATIEN et le centre hospitalier le plus proche, avec urgences médicales, sont situés à environ 10 kilomètres.



SCP Aymeric MAIGNAN et Françoise DESCHAMPS
7 Allée des Fontaines Saint Léonard – BP 90006
14601 HONFLEUR CEDEX
Tél. 02 31 89 18 57

DESCRIPTION

Puis je certifie m'être transportée 25 Rue du Puits 14600 HONFLEUR, là où étant et en présence de Madame Agnès GODET, témoin, Monsieur Denis LEGRIX, témoin, Monsieur Geoffroy FONKENEL, technicien de la SAUR et Monsieur Amaury VAN DAELE, technicien diagnostiqueur

J'ai effectué la description suivante :

Le bien dont il s'agit est une maison sur rez-de-chaussée et premier étage imbriquée dans une copropriété de plusieurs lots.

On accède à la copropriété par une porte sur la rue, laquelle dessert un couloir pourvu des boîtes aux lettres. Puis une autre porte qui ferme à clef permet d'accéder face au logement objet de la description et à un escalier qui mène aux autres propriétés.

Le bien est enduit en partie basse et en colombages et entre colombages en partie haute. La partie enduite est recouverte de matière verdâtre côté escaliers menant aux autres propriétés. Une porte en bois permet d'accéder à l'intérieur du logement.

Le chauffage est fourni par des convecteurs électriques. L'un d'eux est dans la salle au rez-de-chaussée. Un autre se trouve dans la chambre au premier étage. Le dernier est dans la salle de bains/WC.

Les vitrages des fenêtres et de la porte-fenêtre sont en simple vitrage.

Les éclairages proviennent de lampes branchées sur des prises électriques, d'une applique dans l'escalier et d'un néon dans la salle de bains.

Le logement est pourvu d'un interphone.

La pièce du rez-de-chaussée constitue le salon/salle à manger, avec coin cuisine.

Le coin cuisine est aménagée d'un placard sous évier deux portes et d'une troisième porte avec étagères. Des meubles hauts sont fixés en paroi : il s'agit de trois modules avec portes dont une vitrée et étagères intérieures. Il se trouvent également les arrivées pour machine à laver.



SCP Aymeric MAIGNAN et Françoise DESCHAMPS
7 Allée des Fontaines Saint Léonard – BP 90006
14601 HONFLEUR CEDEX
Tél. 02 31 89 18 57

La pièce est pourvue d'une fenêtre deux battants et d'une porte fenêtre vitrée qui permet d'accéder à une petite cour fermée entourée de murs silex et briques. Les parois sont hautes d'environ 3 mètres sur deux des trois côtés. Le 3^{ème} côté est un mur très haut. La cour est envahie de végétation sauvage haute ne permettant pas une plus importante description.

Un escalier en bois sans contremarche permet d'accéder au premier étage à une chambre avec placard mural, chambre pourvue d'une fenêtre simple battant à droite en entrant et d'une fenêtre deux battants paroi opposée, permettant une lumière traversante. Le sol est recouvert d'un jonc de mer. Les parois et plafond sont en placoplâtre.
Dans la cage d'escaliers se trouve une grille d'aération.

De la chambre on parvient à une salle de bains carrelée au sol et autour de la baignoire et du lavabo. La salle de bains est équipée d'un lavabo sur pied, d'une baignoire et d'un WC. Il s'y trouve une grille d'aération.

Depuis les fenêtres de la chambre, la toiture est partiellement visible. Elle est en tuiles avec un peu de mousse sans qu'une description plus détaillée ne soit possible.

EXTERIEUR

Accès depuis rue

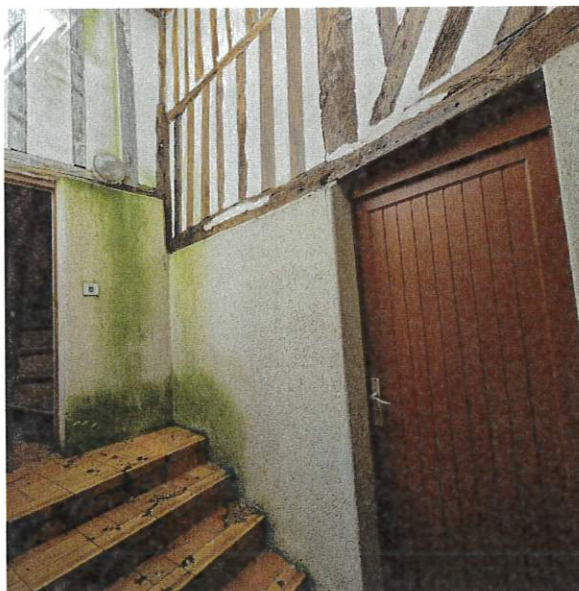


Dégagement devant le bien et bien objet de la description





SCP Aymeric MAIGNAN et Françoise DESCHAMPS
7 Allée des Fontaines Saint Léonard – BP 90006
14601 HONFLEUR CEDEX
Tél. 02 31 89 18 57

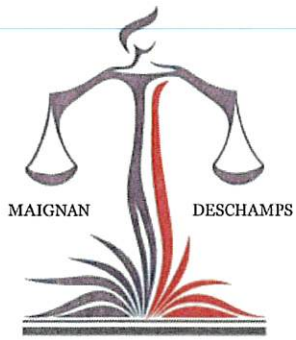


INTERIEUR

REZ-DE-CHAUSSEE

SALLE/SALON





SCP Aymeric MAIGNAN et Françoise DESCHAMPS
7 Allée des Fontaines Saint Léonard – BP 90006
14601 HONFLEUR CEDEX
Tél. 02 31 89 18 57

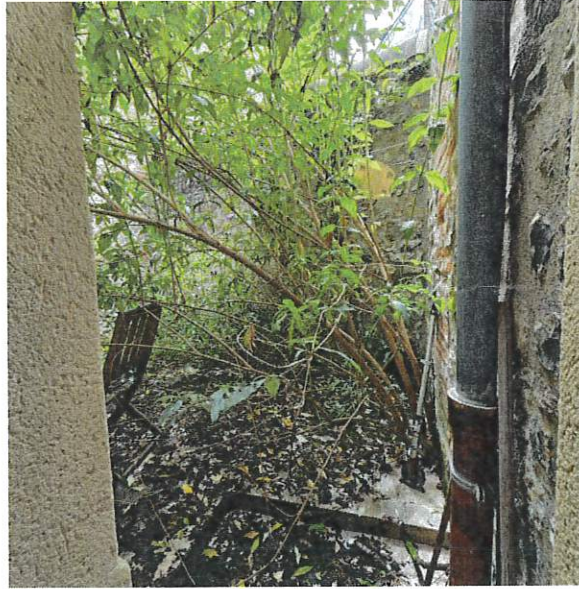


COUR

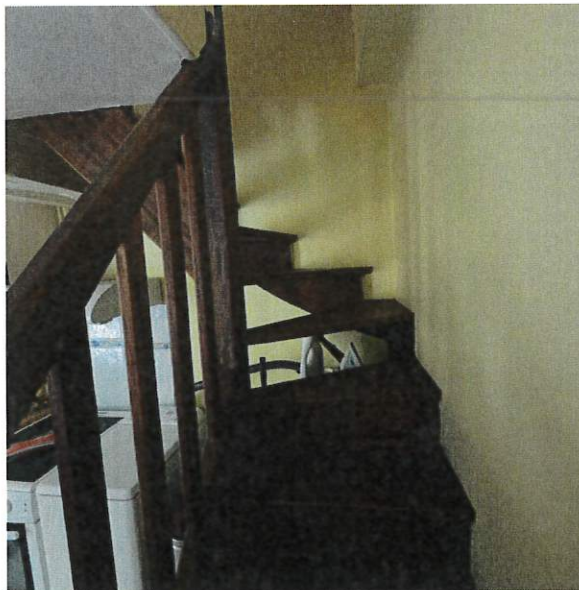


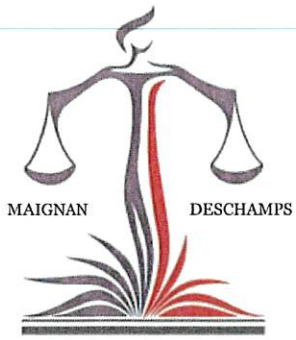


SCP Aymeric MAIGNAN et Françoise DESCHAMPS
7 Allée des Fontaines Saint Léonard – BP 90006
14601 HONFLEUR CEDEX
Tél. 02 31 89 18 57



ESCALIERS

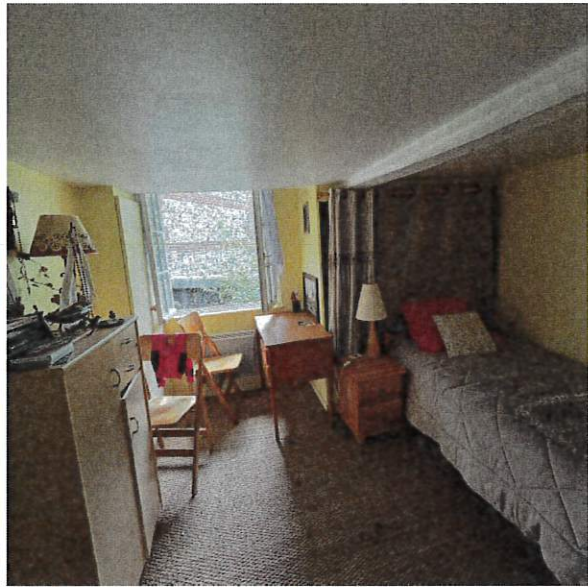




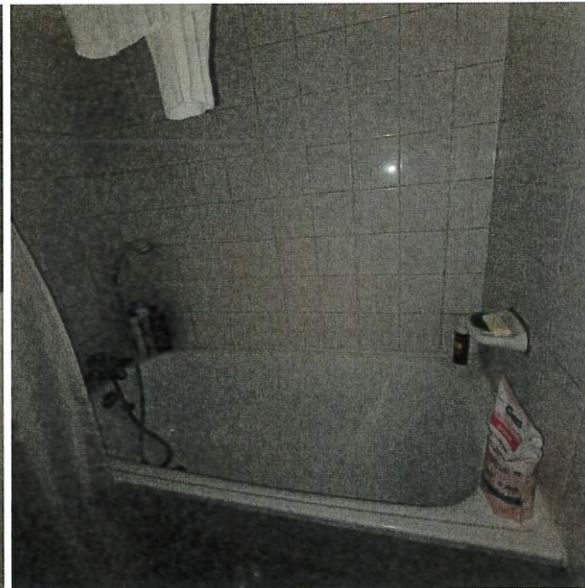
SCP Aymeric MAIGNAN et Françoise DESCHAMPS
7 Allée des Fontaines Saint Léonard – BP 90006
14601 HONFLEUR CEDEX
Tél. 02 31 89 18 57

PREMIER ETAGE

CHAMBRE



SALLE DE BAINS





SCP Aymeric MAIGNAN et Françoise DESCHAMPS
7 Allée des Fontaines Saint Léonard – BP 90006
14601 HONFLEUR CEDEX
Tél. 02 31 89 18 57

La description étant terminée, je me suis retirée et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur treize pages, auxquelles j'ai annexé

- le certificat de contrôle du raccordement des immeubles au réseau public d'assainissement de la SAUR sur 5 pages
- le rapport officiel de diagnostics établi par la S.A.S.U. DBDN sur 82 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût : trois cinq soixante sept euros et neuf centimes

Transport	9.40
Emoluments	221.36
Vacation	75.15
	<hr/>
HT	305.91
TVA 20%	61.18
	<hr/>
TOTAL TTC	367.09



Maître Françoise DESCHAMPS

SIVOM de Honfleur et sa Région

Certificat de contrôle du raccordement des immeubles au réseau public d'assainissement

Référence client : Nom du contrôleur: Date du contrôle:

Présent

Branchement

Contre-visite

Adresse :

Code postal: Commune:

Type de rejet : domestique spécifique

Client

Tél:

Nom: Prénom:

Adresse:

Code postal: Commune:

Qualité du client : Locataire Propriétaire

Occupant de l'immeuble (si différent du propriétaire)

Tél:

Nom: Prénom:

Nombre de personne dans le foyer : Inoccupé

- Demande Client Demande Collectivité Demande notaire
 Demande agence Demande autre

La vérification de la conformité, c'est-à-dire du bon écoulement de la totalité des eaux usées et/ou pluviales dans leur réseau respectif, est effectué sur la base des informations données par le Client et notamment concernant le lieu et le nombre des installations à contrôler.

Aussi, Madame, Monsieur, certifie sur l'honneur que les installations correspondent bien à celles quantifiées aux points 1 et 2 ci après et sont bien, par ailleurs, à usage domestique.
Le client certifie également que l'installation :

- dispose d'un assainissement individuel
 ne dispose pas d'assainissement individuel (se reporter au tableau 3)

Signature du client

**En présence de MME
DESCHAMPS FRANCOISE**

Attention: Dans le cas où le contrôle est effectué en l'absence de l'occupant, le présent document, pour valoir ce que de droit, devra être retourné signé du Client à SAUR.

1. CONTRÔLE DU RACCORDEMENT (Partie Publique)

TEST: à l'eau à la fluorescéine à la fumée autre

Boîte de branchement	Existante	Accessible	Sous domaine		Propriété raccordée	Jonction avec le réseau		Satisfaisant (O/N)
			Public	Privé		Dans regard	Culotte ou regard borgne	
Eaux usées	Oui	Oui		Oui	Oui		OUI	Oui

Utilisation d'eau pluviale pour les installations : Oui Non Absence d'informations

A usage domestique : Oui Non

Pour quel usage ?

Destination du trop plein :

Si installation en contrebas du réseau : pas d'ouvrage

poste de refoulement clapet anti-retour tampon(s) verrouillé(s)

Présence de ventilation sur eaux usées (évent sur point haut) : Oui Non

Existence d'installations spécifiques (précisez bac à graisse, déboureur, séparateur hydrocarbures, rejet piscine)	Satisfaisant (O/N)
Observations : <input type="text"/>	
Rejet non domestique, nécessité d'établir une autorisation de rejet : <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non	

2. CONTRÔLE DU RACCORDEMENT DES EAUX USEES ET PLUVIALES (Partie Privée)

TEST : à l'eau à la fluorescéine à la fumée autre

Installations privées Eaux Usées	Quantité	Vers réseau			Commentaire	Satisfaisant (O/N)
		Unitaire	Eaux usées	Eaux pluviales		
Salle de bains	1		Oui		wc + lavabo + baignoire	Oui
Cuisine	1		Oui		évier + lave linge	Oui

TEST : à l'eau à la fluorescéine à la fumée autre

Installations privées Eaux Pluviales	Quantité	Vers réseau			Commentaire	Satisfaisant (O/N)
		Unitaire	Eaux usées	Eaux pluviales		
Gouttières avant droit	1			Oui	rejets au caniveau	Oui
Gouttières avant gauche	1			Oui	rejets au caniveau	Oui

3. CONTRÔLE DECONNEXION DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

L'habitation était-elle en assainissement autonome avant raccordement : Oui Non Inconnu

Déconnexion des Installations individuelles (si l'habitation était en assainissement autonome avant raccordement au réseau public)

Type	Déconnecté	Vidangé	Remblayé	Désinfectée (pour réutilisation en stockage eaux pluviales)	Satisfaisant (O/N)
------	------------	---------	----------	---	--------------------

Observations :

DP

71

RECAPITULATIF

Aucune anomalie n'a été constatée.

Des anomalies ont été constatées, par conséquent, il convient de :

- Pose d'une boîte de raccordement EU Oui Non
- Création d'un branchement EU Oui Non
- Création d'une boîte de raccordement EP Oui Non
- Création d'un branchement court EP Oui Non
- Création d'un branchement long EP Oui Non
- Autres :

Le client

(Nom, prénom, signature)

En présence de MME
DESCHAMPS FRANCOISE

Saur

Nom du contrôleur

gfonkenel

Constat de Conformité

Raccordement conforme

Observations :

A noter que la destination d'une partie des eaux pluviales arrière n'a pas pu être déterminée, par conséquent on ne peut pas garantir que l'écoulement ne rejoint pas le réseau des eaux usées (à un autre endroit).

Raccordement non conforme

- EP dans EU
- EU dans EP
- Autre

Observations :

Raccordement non contrôlable

Observations :

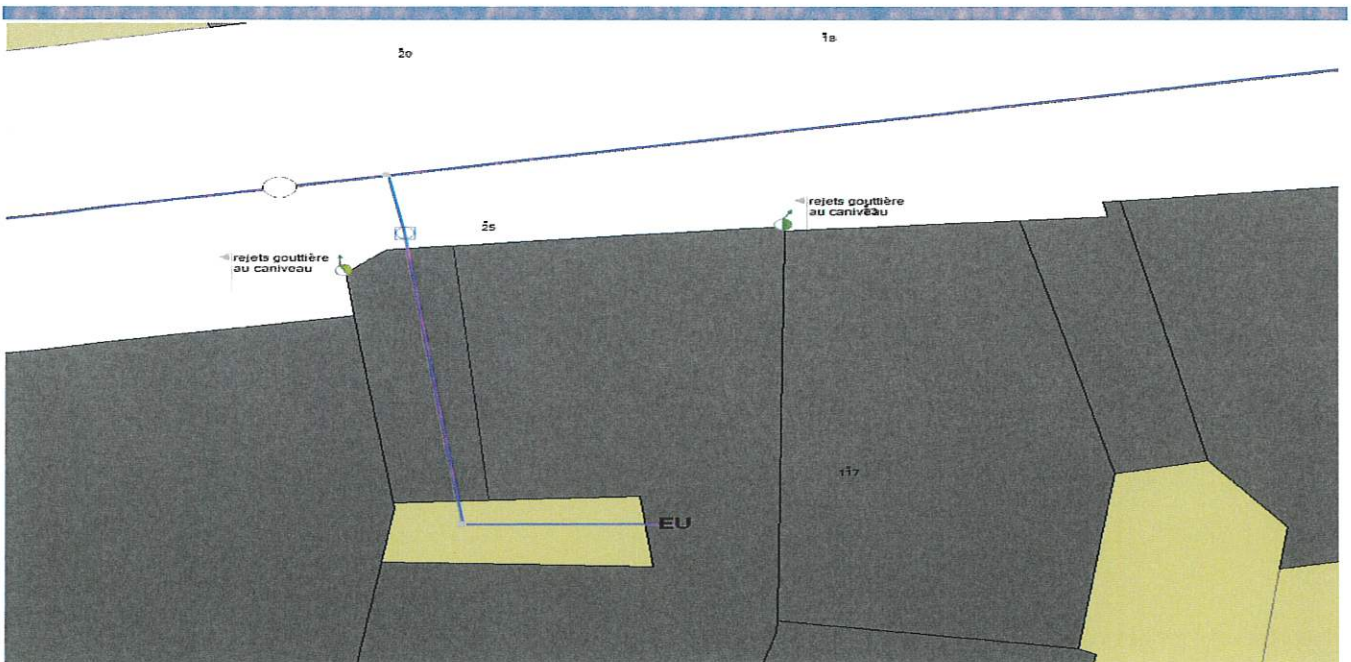
Nota : Le bon fonctionnement du branchement n'est, quels que soient les résultats du contrôle, pas garanti en cas d'utilisation anormale des installations (en particulier introduction d'objets ou de substances risquant de provoquer une obturation totale ou partielle) ou de vice caché. Le contrôle ne porte pas, par ailleurs, sur la conformité des installations privées (étanchéité, siphon, contre pente..) La validité du contrôle est limitée à un an.

OP

72

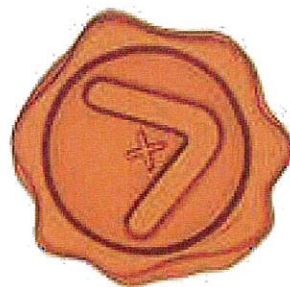
Légende

EV	Eaux vannes	EM	Eaux ménagères	EP	Eaux pluviales	EU	Eaux usées		
	Bac à graisses		Filtre décoloïdeur séparé		Fosse septique		Fosse étanche		Fosse toutes eaux
	Fosse toutes eaux filtre décoloïdeur intégré		Puits		Pente				
	Bâti		Puisard		Arbre		Cours d'eau		Fossé
	Liaison de traitement		Liaison pluviale		Liaison unitaire				
	Avaloir + Regard		Tampon sur chaussée		Event		Grille		Pied de gouttière
	Avaloir Simple		Débourbeur		Boîte de branchement		Deshuileur séparateur d'HC		Relevage
	Bonde siphonide EP		Grille EP		Gouttière EP		Regard non visitable EP		Regard visitable EP
	Gouttière en surface EP		Tampon sur chaussée EP		Ecoulement EP		Grille EP Aquadrain		Stockage eau de pluie
	Bonde siphonide EU		Grille EU		Ecoulement EU		Regard non visitable EU		Regard visitable EU
	Siphon		Tampon sur chaussée EU						



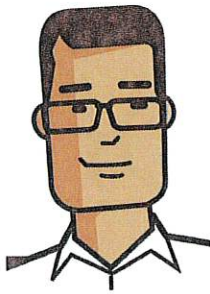
Le Rapport Officiel de Diagnostic

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





Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-VIB07-2506-037



Propriétaire :

Adresse du bien : 25 Rue du Puits, 14600 HONFLEUR

Nature du bien : Appartement T2

Localisation du bien : Sans objet

Numéro de lot : Lot principal (2)

Date du permis de construire : Avant 1949

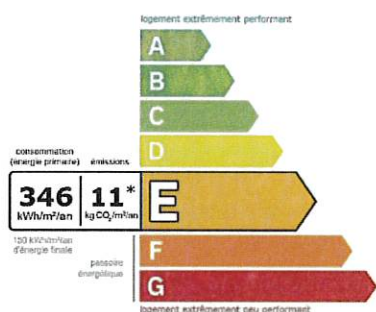
Date limite de validité : 22/12/2025

Référence client :

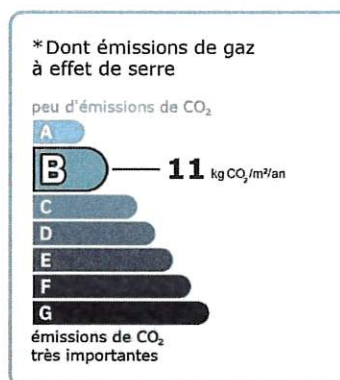
DPE

Date limite de validité : 23/06/2035

Consommation énergétique



Emission de gaz à effet de serre



La consommation annuelle est estimée entre 810 € et 1 130 € par an.

Amiante

Validité illimitée (sauf travaux)

Absence d'amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-VIB07-2506-037

Surface Habitable

Validité illimitée (sauf travaux)

Lot 2

Surface habitable : 28,30 m²
Surface hors habitable : 4,06 m²

Plomb

Date limite de validité : 22/06/2026

Présence de plomb dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage :
Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.
Bâti : Absence de situation(s) de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

Installation Electrique

Date limite de validité : 22/06/2028

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 :

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

Des informations complémentaires sont données, concernant :

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

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

ERP

Date limite de validité : 22/12/2025

Risque sismique : Zone Très faible

Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Moyen

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 des dites grilles.

DP 78



Les intervenants du dossier



Propriétaire

5 Rue du Puits, 14600 HONFLEUR



Votre cabinet : Diagamter Bernay

20 Rue de Picardie, 27300 BERNAY

02 32 44 25 61

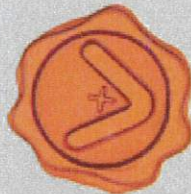
bernay@diagamter.com



Technicien : Monsieur Amaury VAN DAELE

02 32 44 25 61

amaury.van-daele@diagamter.com



Monsieur Amaury VAN DAELE

Synthèse dossier
Réf. : DIA-VIB07-2506-037

DP

79



Sommaire

Rapport DPE	9
Rapport Amiante	19
Rapport Surface Habitable	27
Rapport Plomb	31
Rapport Electricité	41
Rapport ERP	53
Attestation d'assurance du dossier	75
Certificat de compétences du dossier	76
Eléments de repérage	77
Conditions particulières DDT	79
Attestation sur l'honneur DDT	81

DPE Diagnostic de performance Énergétique (logement)

N° ADÉME : 2514E2069056U
 Établi le : 24/06/2025
 Valable jusqu'au : 23/06/2038

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve la 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>

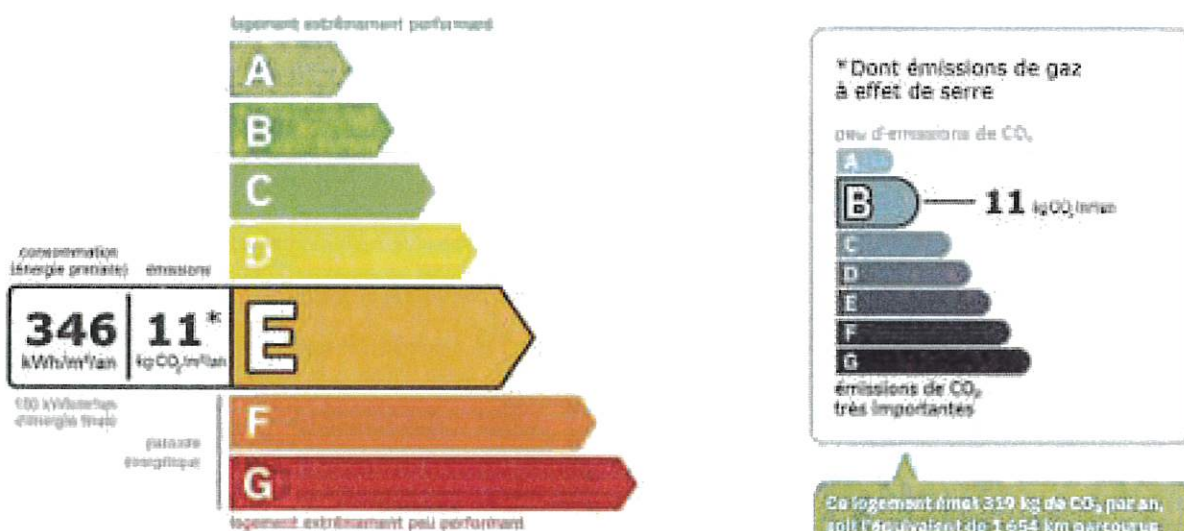


Adresse : 25 Rue du Puits
 14600 HONFLEUR
 N° de lot : 2

Type de bien : Appartement
 Année de construction : Avant 1948
 Surface de référence : 28,3 m²

Propriétaire
 Adresse : 5 Rue du Puits 14600 HONFLEUR

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 319 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 654 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergie 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.2 pour voir les détails par poste.



entre **810 €** et **1 130 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.2

Informations diagnostiqueur

DBDN
 20 rue de Picardie
 27300 BERMAY
 tel : 02 32 44 25 61

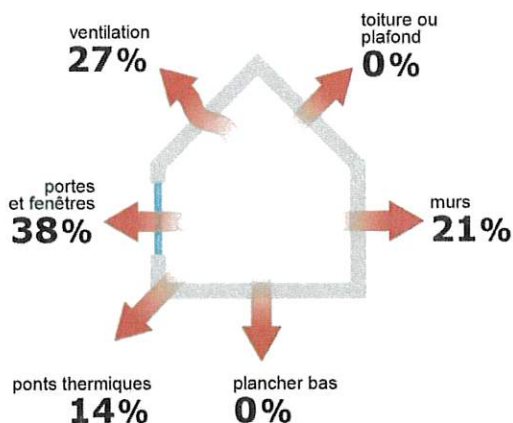
Diagnostiqueur : Monsieur Amaury VAN DAELE
 Email : bernay@diagamter.com
 N° de certification : 24-2960
 Organisme de certification : ABCIDIA
 CERTIFICATION



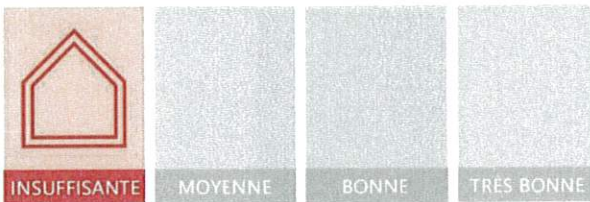
(Signature manuscrite)

À l'attention des propriétaires de biens ou occupants de la résidence de DPE : Sur la période d'engagement global sur la période des données DPE, vous pouvez être amenés à effectuer des travaux d'amélioration de votre logement. Ces travaux peuvent être réalisés avant la date de fin de validité du DPE. Vous pouvez émettre un plan d'actions de modifications, améliorations, d'investissement ou de travaux de maintenance en fonction de votre situation, en lien avec l'expert DPE, voir la page 2 du DPE (Annexe 1) et la page 2 du DPE (Annexe 2) et la page 2 du DPE (Annexe 3).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- 

pompe à chaleur
- 

chauffe-eau thermodynamique
- 

panneaux solaires photovoltaïques
- 

panneaux solaires thermiques
- 









géothermie
- 

réseau de chaleur ou de froid vertueux
- 

chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	6 907 (3 003 é.f.)	entre 570 € et 790 €	 71 %
 eau chaude	⚡ Electrique	2 767 (1 203 é.f.)	entre 230 € et 320 €	 28 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	123 (53 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 1 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		9 797 kWh (4 260 kWh é.f.)	entre 810 € et 1 130 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 75ℓ 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 consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -170€ 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 → 75ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

31ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -88€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur 24 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur	moyenne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 50 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

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance





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






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

1 Les travaux essentiels Montant estimé : 1700 à 2500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m².K/W
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2 Les travaux à envisager Montant estimé : 11700 à 17500€

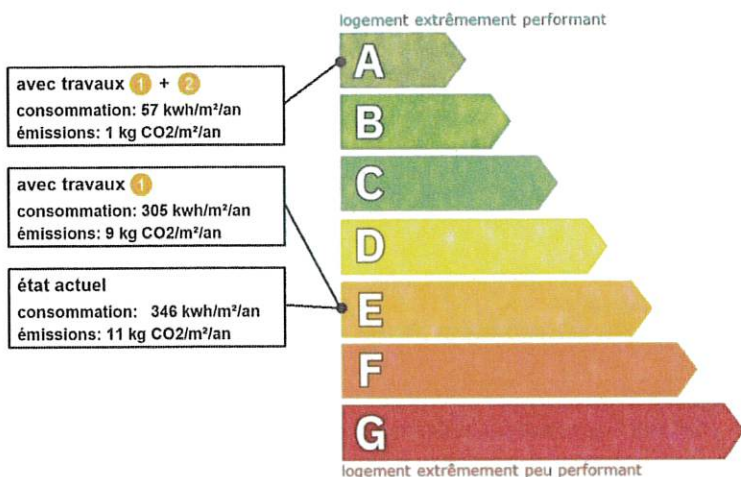
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Ud = 1,3 W/m².K Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
 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

Commentaires :

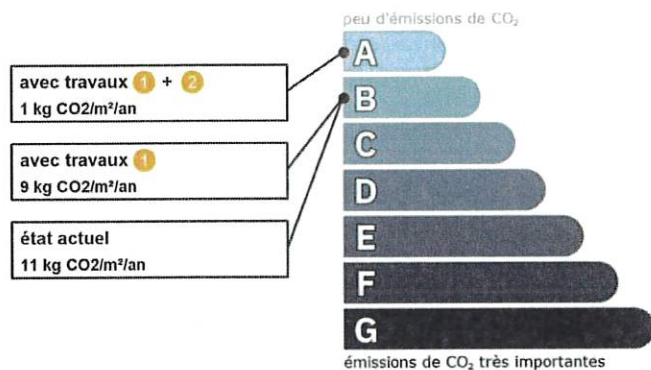
Néant

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 :

ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Référence du DPE : **DIA-VIB07-2506-037** Néant
 Date de visite du bien : **23/06/2025**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale 000-CY-99,**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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	14 Calvados
Altitude	📶 Donnée en ligne	23 m
Type de bien	🕒 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	🕒 Observé / mesuré	28,3 m ²
Nombre de niveaux du logement	🕒 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	🕒 Observé / mesuré	1,92 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	🕒 Observé / mesuré 7,69 m ²
	Type d'adjacence	🕒 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🕒 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🕒 Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	🕒 Observé / mesuré 5 cm
	U _{mur0} (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut 2,5 W/m ² .K
Mur 2 Nord	Surface du mur	🕒 Observé / mesuré 7,84 m ²
	Type d'adjacence	🕒 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🕒 Observé / mesuré Mur en pan de bois sans remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🕒 Observé / mesuré 24 cm
	Isolation	🕒 Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	🕒 Observé / mesuré 5 cm
Mur 3 Sud	Surface du mur	🕒 Observé / mesuré 5,94 m ²
	Type d'adjacence	🕒 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🕒 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)

	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui	
	Epaisseur isolant	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	5 cm	
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m².K	
Mur 4 Sud	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	7,15 m'	
	Type d'adjacence	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant	
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	24 cm	
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui	
	Epaisseur isolant	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	5 cm	
	Plancher	Surface de plancher bas	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	16,24 m²
		Type d'adjacence	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un local chauffé
Type de pb		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Dalle béton	
Isolation: oui / non / inconnue		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non	
Plafond	Surface de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	16,24 m²	
	Type d'adjacence	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de ph	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)	
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non	
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	0,49 m²	
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Nord	
	Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	60 - 90°	
	Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1,63 m²
Placement		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Sud	
Orientation des baies		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type de masques proches		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	30 - 60°	
Fenêtre 3 Sud		Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1,18 m²
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 4 Sud	
	Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	simple vitrage	

	Positionnement de la menuiserie	⊙	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (*)	⊙	Observé / mesuré	30 - 60°
Porte 1	Surface de porte	⊙	Observé / mesuré	1,6 m²
	Placement	⊙	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Type d'adjacence	⊙	Observé / mesuré	L'extérieur
	Nature de la menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	⊙	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	⊙	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	⊙	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	⊙	Observé / mesuré	1,72 m²
	Placement	⊙	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
Porte 2	Type d'adjacence	⊙	Observé / mesuré	L'extérieur
	Nature de la menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	⊙	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	⊙	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	⊙	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	⊙	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Refend
Pont Thermique 1	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊙	Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 2	Type PT	⊙	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊙	Observé / mesuré	4,6 m
Pont Thermique 3	Type PT	⊙	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Refend
	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊙	Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 4	Type PT	⊙	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation	⊙	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⊙	Observé / mesuré	4,6 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	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	⊙	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	⊙	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	⊙	Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⊙	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	⊙	Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	⊙	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	⊙	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	⊙	Observé / mesuré	2
	Type générateur	⊙	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	⊙	Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)

Energie utilisée	⊗	Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	⊗	Observé / mesuré	non
Type de distribution	⊗	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	⊗	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	⊗	Observé / mesuré	50 L

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : DBDN 20 rue de Picardie 27300 BERNAY

Tél. : 02 32 44 25 61 - N°SIREN : 921 038 238 - Compagnie d'assurance : AXA n° 1148866204

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

2514E2069056U



DP 92

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 réglementaire 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 réglementaire avant démolition** doit être réalisé [article R.1334-19 du Code de la Santé Publique].

1. Donneur d'ordre

SCP Aymeric MAIGNAN et Françoise
DESCHAMPS, Maître Françoise DESCHAMPS
7 Allée Fontaines Saint Léonard,
14600 HONFLEUR
Huissier

2. Propriétaire

5 Rue du Puits, 14600 HONFLEUR

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	25 Rue du Puits, 14600 HONFLEUR
Description sommaire	Appartement T2
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Lot principal (2)
Références cadastrales	000-CY-109
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Fonction principale du bâtiment	Habitation

4. Références de la mission

Commande effectuée le	14/05/2025
Visite réalisée le	23/06/2025 à 13:30
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Amaury VAN DAELE. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul Bât 6 - 4ème étage BAL n° 60011 102 route de Limours 78470 Saint Rémy les Chevreuse (Réf : 24-2960)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 2025-12-31
Laboratoire accrédité (analyse)	EUROFINS ANALYSE BATIMENT NORD,
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	Me DESCHAMPS
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

Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :
Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Fait à BERNAY, le 23/06/2025

Monsieur Amaury VAN DAELE
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 réglementaires 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. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. 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.	Joint (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.

Éléments 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

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

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

Sans objet.

14. Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Rez de chaussée : Séjour.
- 1er étage : Chambre, Salle de bains.

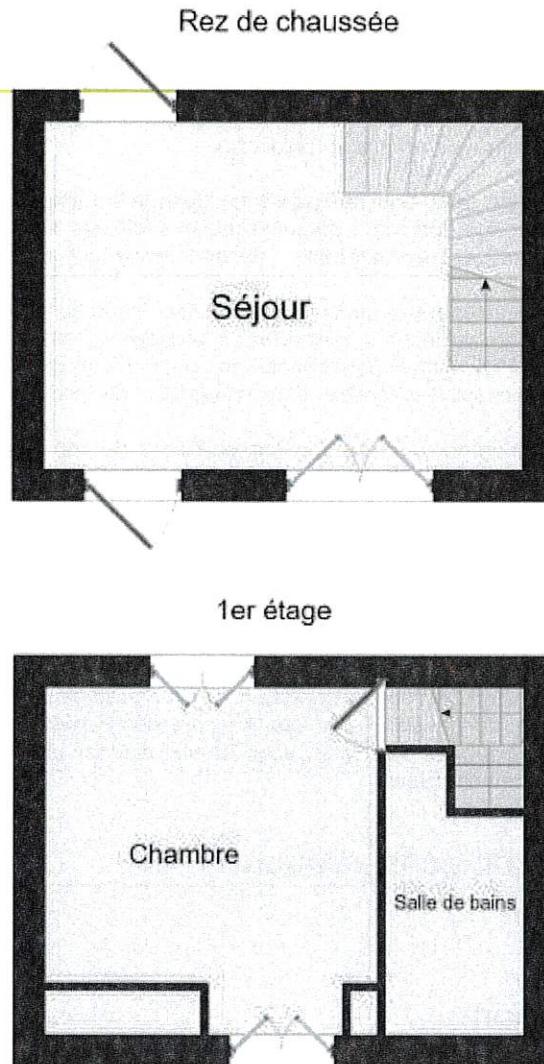
15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

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

16. Observations

Sans objet

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



Réf : DIA-VIB07-2506-037	Titre		Planche de repérage technique
25 Rue du Puits, 14600 HONFLEUR	Indice A	Auteur : Monsieur Amaury VAN DAELE	Bat. A du plan de masse

18. Conditions particulières d'exécution

Le repérage réglementaire 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 réglementairement 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

Sans objet.

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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements pleuraux, plaques pleurales).

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

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



Mesurage d'une surface habitable

L'objet de la mission est la mesure de la superficie habitable 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

SCP Aymeric MAIGNAN et Françoise DESCHAMPS,
Maitre Françoise DESCHAMPS
7 Allée Fontaines Saint Léonard, 14600 HONFLEUR
Huissier

Propriétaire

5 Rue du Puits, 14600 HONFLEUR

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	25 Rue du Puits, 14600 HONFLEUR
Description Sommaire	Appartement T2
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Lot principal (2)
Références cadastrales	000-CY-109
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Règlement de copropriété fourni	Non

Références de la mission

Commande effectuée le	14/05/2025
Visite réalisée le	23/06/2025 à 13:30
Opérateur de repérage	Monsieur Amaury VAN DAELE
Assurances	AXA RCP n° 10397207204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 31/12/2025
Sous-traitance	Sans objet

Résultat du mesurage

Surface	
Lot 2	
Surface habitable :	28,30 m ²
Surface hors habitable :	4,06 m ²

Fait à BERNAY, le 23/06/2025

Monsieur Amaury VAN DAELE
Diagnosticneur 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.

N° de Lot	Pièce	Surface Habitable (m ²)	Surface Hors Habitable (m ²)	Motif de non prise en compte
2	(1) Rez de chaussée Séjour	14,84	1,41	
	(2) 1er étage Chambre	9,66	2,65	
	(3) 1er étage Salle de bains	3,80	0,00	
	Total	28,30	4,06	

Moyens de mesure utilisés

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

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Art. R.156-1 du code de la construction et de l'habitation,
- Art. 2 et 3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986,
- Art. 78 de la loi n°2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- Art.1 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
- Extrait Art. R.156-1 du code de la construction et de l'habitation : « La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R*. 155-1, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre ».
- Extrait Art. R.155-1 du code de la construction et de l'habitation : « Les ouvrants et surfaces transparentes permettant d'atteindre l'objectif général mentionné à l'article L. 155-1 peuvent, dans les conditions fixées par le présent article, donner sur des volumes vitrés installés soit pour permettre l'utilisation des apports de chaleur dus au rayonnement solaire, soit pour accroître l'isolation acoustique des logements par rapport aux bruits de l'extérieur.
Pour bénéficier de la possibilité mentionnée au premier alinéa, les volumes vitrés concernés doivent respecter les conditions suivantes :
 - a) Comporter eux-mêmes au moins un ouvrant donnant sur l'extérieur ;
 - b) Être conçus de telle sorte qu'ils permettent la ventilation des logements dans les conditions prévues à l'article R. 153-1 ;
 - c) Être dépourvus d'équipements propres de chauffage ;
 - d) Comporter des parois vitrées en contact avec l'extérieur à raison, non compris le plancher, d'au moins 60 p. 100 dans le cas des habitations collectives et d'au moins 80 p. 100 dans le cas des habitations individuelles ;
 - e) Ne pas constituer une cour couverte. ».

DP
 AOE



- Extrait Art. 2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 : « Elles s'appliquent aux locations de locaux à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale ainsi qu'aux garages, places de stationnement, jardins et autres locaux, loués accessoirement au local principal par le même bailleur. Toutefois, elles ne s'appliquent ni aux locations à caractère saisonnier, à l'exception de l'article 3-1, ni aux logements foyers, à l'exception des deux premiers alinéas de l'article 6 et de l'article 20-1. Elles ne s'appliquent pas non plus, à l'exception de l'article 3-1, des deux premiers alinéas de l'article 6 et de l'article 20-1, aux locaux meublés, aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi, aux locations consenties aux travailleurs saisonniers ».
- Extrait de l'Article 78 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion : « Le contrat de location précise la surface habitable de la chose louée ».
- Extrait de l'article 1 de la loi n°2014-366 : « Le contrat de location précise : [...] 4° La consistance, la destination ainsi que la surface habitable de la chose louée, définie par le code de la construction et de l'habitation ; ».



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

SCP Aymeric MAIGNAN et Françoise
DESCHAMPS, Maître Françoise DESCHAMPS
7 Allée Fontaines Saint Léonard,
14600 HONFLEUR
Huissier

Propriétaire

5 Rue du Puits, 14600 HONFLEUR

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	25 Rue du Puits, 14600 HONFLEUR
Description Sommaire	Appartement T2
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Lot principal (2)
Références cadastrales	000-CY-109
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Description de l'ensemble du bien immobilier	

Références de la mission

Commande effectuée le	14/05/2025
Visite réalisée le	23/06/2025 à 13:30
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Amaury VAN DAELE. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul Bât 6 - 4ème étage BAL n° 60011 102 route de Limours 78470 Saint Rémy les Chevreuse (Réf : 24-2960)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 2025-12-31
Laboratoire accrédité (analyse)	EUROFINS ANALYSE BATIMENT NORD,
Sous-traitance	Sans objet

Occupation du bien lors de la visite

Le bien n'est pas occupé 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
NITON	XLPs 98269	RTV-1581-23	Cadmium	03/08/2022	860MBq	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 23/06/2025, initial à 1,000 final à 1,000 mg/cm²

Nom du titulaire de la déclaration ASN (DGSNR) : VINCHON Bastien
 Nom de la personne compétente en radioactivité : Broudin Thibaut
 Numéro de déclaration ASN : CODEP-CAE-2024-054126
 Date de la déclaration ASN : 04 octobre 2024

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/cm ²)		< seuil	> seuil (état de dégradation)			
		Absence de plomb	Non Dégradé Non Visibles	Etat D'usage	Dégradés	39
%	10,26	84,62	5,13	0	0	100%

Présence de plomb

Présence de plomb dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage.
 Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Absence de dégradation du bâti

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

Ce constat pourra être produit pour toute vente signée avant le 22/06/2026.

Fait à BERNAY, le 23/06/2025

Monsieur Amaury VAN DAELE
 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.

Recommandation

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2. Il est rappelé au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future.

Pièces ou locaux visités

Ne comprenant pas de peintures au plomb :
Rez de chaussée : Séjour.

Comprenant des peintures au plomb :
1er étage : Chambre, Salle de bains.

Pièces ou locaux non visités

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

Autres observations

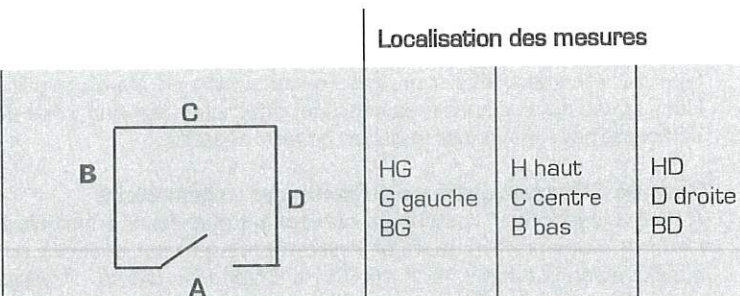
Sans objet

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.)

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).



Nombre total d'unités de diagnostic	39
Nombre total de mesures	68

Abréviations :

N° Numéro de la mesure

nm Non mesuré

Rez de chaussée : Séjour

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
1	Escalier bois		Bois / Vernis	En bas	0		0	
2	Escalier bois		Bois / Vernis	En haut	0		0	
3	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0		0	
4	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0		0	
5	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	0		0	
6	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	0		0	
7	Embrasure	A	Bois / Peinture	En bas	0		0	
8	Embrasure	A	Bois / Peinture	En haut	0		0	
9	Mur	A	Carrelage / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Carrelage ou faïence
10	Mur	A	Plaques de plâtre / Peinture	En bas	0		0	
11	Mur	A	Plaques de plâtre / Peinture	En haut	0		0	
12	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	0		0	
13	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	0		0	
14	Mur	B	Plaques de plâtre / Peinture	En bas	0		0	
15	Mur	B	Plaques de plâtre / Peinture	En haut	0		0	
16	Embrasure	C	Bois / Peinture	En bas	0		0	
17	Embrasure	C	Bois / Peinture	En haut	0		0	
18	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	0		0	
19	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	0		0	
20	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	0		0	
21	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	0		0	
22	Mur	C	Plaques de plâtre / Peinture	En bas	0		0	
23	Mur	C	Plaques de plâtre / Peinture	En haut	0		0	
24	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	0		0	
25	Porte et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	0		0	

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
26	Mur	D	Plaques de plâtre / Peinture	En bas	0		0	
27	Mur	D	Plaques de plâtre / Peinture	En haut	0		0	

Nombre Total d'UD : 14 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Chambre

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
28	Plinthes		Bois / Vernis	A droite	0		0	
29	Plinthes		Bois / Vernis	A gauche	0		0	
30	Sommier		Bois / Peinture	En haut	27,2	Non dégradé	1	
31	Mur	A	Plaques de plâtre / Peinture	En bas	0		0	
32	Mur	A	Plaques de plâtre / Peinture	En haut	0		0	
33	Porte de placard Ext. et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	0		0	
34	Porte de placard Ext. et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	0		0	
35	Porte de placard Int. et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	0		0	
36	Porte de placard Int. et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	0		0	
37	Porte et huisserie	A1	Bois / Peinture	En bas	0		0	
38	Porte et huisserie	A1	Bois / Peinture	En haut	0		0	
39	Porte et huisserie	A2	Bois / Peinture	En bas	0		0	
40	Porte et huisserie	A2	Bois / Peinture	En haut	0		0	
41	Mur	B	Plaques de plâtre / Peinture	En bas	0		0	
42	Mur	B	Plaques de plâtre / Peinture	En haut	0		0	
43	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	En bas	0		0	
44	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	En haut	0		0	
45	Mur	C	Plaques de plâtre / Peinture	En bas	0		0	
46	Mur	C	Plaques de plâtre / Peinture	En haut	0		0	
47	Mur	D	Plaques de plâtre / Peinture	En bas	0		0	
48	Mur	D	Plaques de plâtre / Peinture	En haut	0		0	
49	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	0		0	
50	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	0		0	

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

1er étage : Salle de bains

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de la dégradation	Classe	Observations
51	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0		0	
52	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	0		0	
53	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	0		0	
54	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	0		0	
55	Sommier		Bois / Peinture	En bas	15,4	Non dégradé	1	
56	Mur	A	Carrelage / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Carrelage ou faïence
57	Mur	A	Plaques de plâtre / Peinture	En bas	0		0	
58	Mur	A	Plaques de plâtre / Peinture	En haut	0		0	
59	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	0		0	
60	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	0		0	
61	Mur	B	Plaques de plâtre / Peinture	En bas	0		0	
62	Mur	B	Plaques de plâtre / Peinture	En haut	0		0	
63	Mur	C	Plaques de plâtre / Peinture	En bas	0		0	
64	Mur	C	Plaques de plâtre / Peinture	En haut	0		0	
65	Mur	D	Plaques de plâtre / Peinture	En bas	0		0	
66	Mur	D	Plaques de plâtre / Peinture	En haut	0		0	
67	Mur	E	Carrelage / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Carrelage ou faïence
68	Mur	E	Plaques de plâtre / Peinture	En bas	0		0	
69	Mur	E	Plaques de plâtre / Peinture	En haut	0		0	
70	Mur	F	Carrelage / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Carrelage ou faïence
71	Mur	F	Plaques de plâtre / Peinture	En bas	0		0	
72	Mur	F	Plaques de plâtre / Peinture	En haut	0		0	

Nombre Total d'UD : 13 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,

DP

- 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.

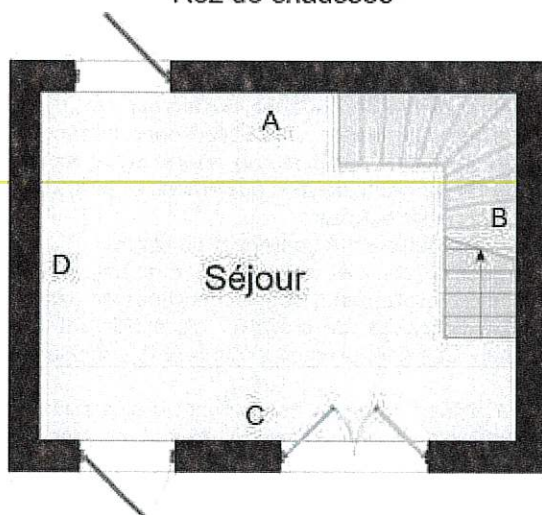
Précisions : limite du constat de risque d'exposition au plomb

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 :

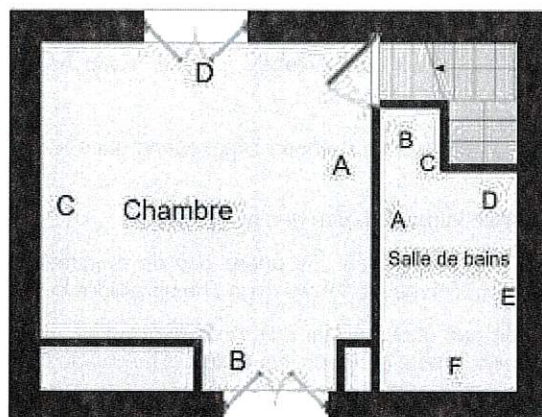
- Limitation due à l'échantillonnage : une mesure ne s'effectuant que sur quelques cm², seul un échantillonnage limité des surfaces est possible et le constat de risque d'exposition au plomb ne peut donc avoir de sens qu'en référence à une méthodologie d'échantillonnage déterminée. Un autre échantillonnage 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

Rez de chaussée



1er étage



Réf : DIA-VIB07-2506-037	Titre		Planche de repérage technique
25 Rue du Puits, 14600 HONFLEUR	Indice A	Auteur : Monsieur Amaury VAN DAELE	Bat. A du plan de masse

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 :

DP 111

- 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 ;
- Lutte 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 été 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



Groupe
PHYSITEK Devices

Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1er mars 2011 signé par Dr. Björn Klauw

Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-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 déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit 75 MBq.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 370 MBq cette valeur limite est atteinte après 36 mois.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 1480 MBq cette valeur limite est atteinte après 64 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 décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 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.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées 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.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb nous statuons que :

Pendant cette durée l'appareil garantit que 95 % des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm², sont comprises dans un intervalle : [valeur cible - 0,1 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm²].

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à ±0,1 mg/cm² dans un intervalle de confiance de 95% (2σ).

Nom de la société : DBDN

Modèle de l'analyseur : XLP
 Numéro de série analyseur : 98269
 Numéro de série de la source : RTV-1581-23
 Activité de la source (MBq) : 903
 Date d'origine de la source : 03/08/2022
 Date de fin de validité de la source : 20/02/2027



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



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.

DP

113



PCR-EVA-APP-12SS+SNS ind03



N°017 OFR
Date d'expiration : 31/08/2026

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 52 85 01486 85 auprès du préfet de région de pays de la Loire. Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat.

CERTIFICAT DE FORMATION PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION

Réf stage APERCORA : 2023.01.P.2.IND.SS+SNS

je soussigné, Clarisse Gerbaud, formateur de l'organisme certifié Apercora, atteste que :

BROUDIN THIBAUT

Né(e) le **16 FEVRIER 1992**



à suivi avec assiduité l'intégralité de la formation
"Personne Compétente en Radioprotection" Passerelle
Niveau 2

Secteur "Industrie"

Option «sources scellées» et «sources non scellées»

Qui s'est déroulé à MAUREPAS dans les locaux de SIRAC

Du 16 mars 2023 au 17 mars 2023

Du 20 mars 2023 au 24 mars 2023

Et le 27 mars 2023

et a obtenu un avis favorable à l'exercice de la fonction correspondante à l'issue des épreuves de contrôle de connaissance du module théorique du 23 mars 2023, questionnaire PCR-N2-II-02 module appliqué du 27 mars 2023, questionnaire 24 et du contrôle continu

Le présent certificat

"Personne Compétente en Radioprotection"

Secteur "Industrie", "Médical"

Option «sources scellées» et «sources non scellées»

incluant les appareils en contenant, les appareils électriques émettant des RI, les accélérateurs de particules mentionnés au 2° de l'art. R. 1333-104 du CSP et les sources scellées nécessaires à leurs vérifications et contrôles pour l'option SNS

expire le

05 JUILLET 2028

Il est délivré pour valoir ce que de droit.

Attendu que le candidat a apporté la preuve qu'il répondait aux critères d'attribution de l'arrêté du 18 décembre 2019 relatif aux modalités de formation de la personne compétente en radioprotection et de certification des organismes de formation et des organismes compétents en radioprotection, le présent certificat permet la désignation en tant que « Personne compétente en radioprotection ».

Stage conforme à l'Arrêté du 18 décembre 2019 relatif aux modalités de formation de la personne compétente en radioprotection et de certification des organismes de formation et des organismes compétents en radioprotection

Fait à Venansault le 27 mars 2023
Le formateur de l'organisme certifié

Clarisse Gerbaud



Apercora - Conseil-Formation Radioprotection. SARL au capital de 60 000 €.

Code APE : 7490B, Siret : 50321793700021, Siren : 503217937

Siège social : 15 rue des Néfliers 85190 VENANSAULT. Tél : 06.76.69.49.88. E-mail : contact@apercora.com



> 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	14
Commune	HONFLEUR
Type d'immeuble	Appartement T2
Adresse	25 Rue du Puits, 14600 HONFLEUR
Référence cadastrale	000-CY-109
N° logement / Etage / Identifiant fiscal (si connu)	Sans objet
Désignation du lot de (co)propriété	Lot principal [2]
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	
	Avant 1949
Année de réalisation de l'installation électrique	
	Non communiquée
Distributeur d'électricité	
	Non communiqué

Pièces et emplacements non visités

Justification

Sans objet

Identification du donneur d'ordre

Propriétaire

SCP Aymeric MAIGNAN et Françoise DESCHAMPS, Maître Françoise DESCHAMPS
7 Allée Fontaines Saint Léonard,
14600 HONFLEUR
Huissier

5 Rue du Puits, 14600 HONFLEUR

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

Opérateur de repérage	Monsieur Amaury VAN DAELE. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul Bât 6 - 4ème étage BAL n° 60011 102 route de Limours 78470 Saint Rémy les Chevreuse (Réf : 24-2960) le 11/02/2025 jusqu'au 10/02/2032
Nom et raison sociale de l'entreprise	DBDN
Adresse de l'entreprise	20 rue de Picardie 27300 BERNAY
Numéro de Siret	921 038 238 00017
Désignation de la compagnie d'assurance de	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie :

DP 115



l'opérateur	2.000.000 € - Date de validité : 2025-12-31
Commande effectuée le	14/05/2025
Visite réalisée le	23/06/2025 à 13:30
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	22/06/2028
Durée de validité en cas de location	22/06/2031
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	1663 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 BERNAY, le 23/06/2025

Monsieur Amaury VAN DAELE

Cachet de l'entreprise

Signature opérateur

DBDN SASU
 20 rue de Picardie - 27300 Bernay
 Tél 02 32 44 25 61 - Fax 02 32 46 67 30
 RCS Bernay 921 638 238 - APE 7120B



Avertissement particulier

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

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Points à examiner	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés*	Observations	Motifs
Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence		Le tableau électrique n'est pas démontable.
Prise de terre et installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques		
Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs sur chaque circuit	Emplacement	Un équipement de type "disjoncteur" ou "fusible" n'est pas positionné correctement.	Le tableau électrique n'est pas démontable.
Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs sur chaque circuit	Caractéristiques techniques	Le dispositif électrique doit être sécurisé pour l'ensemble de ces circuits.	Le tableau électrique n'est pas démontable.
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.	Il faut que la dimension des fils électriques soit en adéquation avec le disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique n'est pas démontable.



Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs sur chaque circuit

de Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs

Le matériel peut ne plus être approprié s'il porte des traces d'échauffement.

Le tableau électrique n'est pas démontable.

* 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.

DP



Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés *	Commentaires	Observations	Domaine conclusion**
Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence		Un(des) socle(s) de prise(s) de courant ne comporte(nt) pas de broche de terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. 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
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité		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 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
Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une	Présence - Continuité		Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des	4

DP



baignoire ou douche			matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). La liaison équipotentielle supplémentaire participe à la protection des personnes, en reliant les parties métalliques entre elles. Elle permet d'éviter toute électrocution dans la salle de bain.	IC
Autres vérifications recommandées (informatives)	Socles de prise de courant : type obturateur		Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	IC
Autres vérifications recommandées (informatives)	Socles de prise de courant : type à puits		Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puit de 15 mm	IC

* 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.

DP



Informations Complémentaires

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

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

Constatations diverses

N° article (1)	Libellé des constatations diverses	Commentaire
E.1 d	<p>Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation, les éléments ci-après ne sont pas couverts par le présent diagnostic :</p> <p>Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) ;</p> <p>Le ou les dispositifs différentiels situés dans les parties communes : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;</p> <p>Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.</p>	

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

DP



Observations

La valeur de la résistance de terre est de 98,5 Ohms.



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 boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.



Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

Informations complémentaires

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

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure 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 entraîner 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.

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

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	23 sites * à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.







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

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

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

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

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques	Concerné	Détails	
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non -	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire	Non	-	
 Mouvement de terrain	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non -	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines	Non	-	
 Canalisation TMD	Non	-	

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

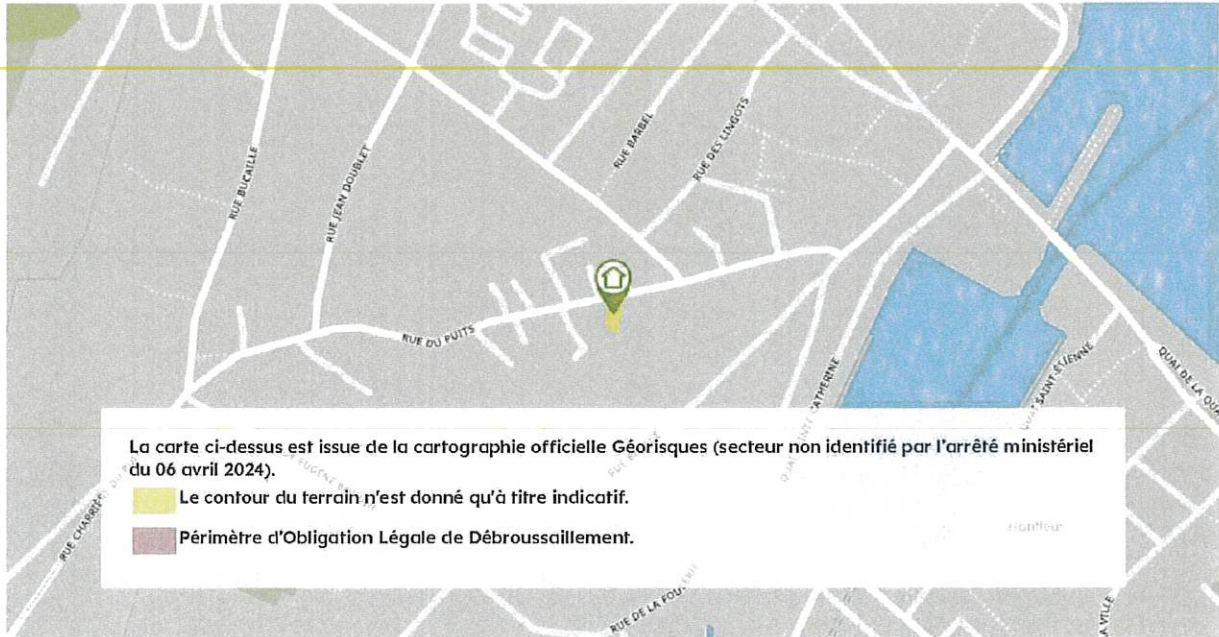
Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Obligations Légales de Débroussaillage	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble	7
Déclaration de sinistres indemnisés	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	10
Annexes	11

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

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



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

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

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

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 : 24/06/2025

Parcelle(s) : CY0109
25 Rue du Puits 14600 Honfleur

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

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

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

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non

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

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

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

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

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

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

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

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 14-2025-01-16-0002 du 16/01/2025 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

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

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

Parties concernées

Vendeur à le

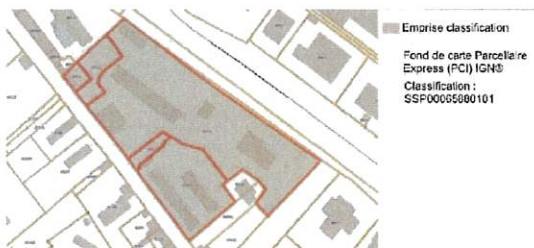
Acquéreur à le

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.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 10/05/2023



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 16/01/2025



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	24/01/2025	06/02/2025	29/04/2025	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/11/2000	07/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/05/2000	06/05/2000	01/08/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Caen - Calvados

Commune : Honfleur

Adresse de l'immeuble

25 Rue du Puits
Parcelle(s) : CY0109
14600 Honfleur

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 24/06/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°14-2018-10-19-003 en date du 19/10/2018 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 n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

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

Cartographies :

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

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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CALVADOS

ARRETE PREFECTORAL

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

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

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R.125-23 à R. 125-27 ;
- VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
- VU** le code de la santé publique, notamment les articles L 1333-22 et R 1333-29 ;
- VU** le code minier, notamment l'article L.174-5 ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols ;
- VU** le décret n°2017-1756 du 26 décembre 2017 portant modification des limites territoriales de cantons, d'arrondissements et de départements dans la Manche et le Calvados
- VU** l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant sur la délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** les arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2017 et du 5 janvier 2018 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 4 mai 1990 portant approbation du plan d'exposition aux risques de mouvement de terrain de Trouville Villerville Criqueboeuf ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 28 juin 1993 portant approbation du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles pour les communes d'Houlgate, Auberville et Villers sur Mer ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 13 février 1997, portant approbation du plan de prévention des risques du mouvement de terrain pour la commune de Gonnevilliers sur Mer ;
- VU** les arrêtés préfectoraux du 20 décembre 2002 et du 23 novembre 2007 portant approbation du plan de prévention des risques de Mouvement de terrain du Mont Canisy et de son versant nord ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2008 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la basse vallée de l'Orne ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2009 portant approbation du plan de prévention des risques miniers du bassin de Soumont-Saint-Quentin ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRETE

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

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

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

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

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

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

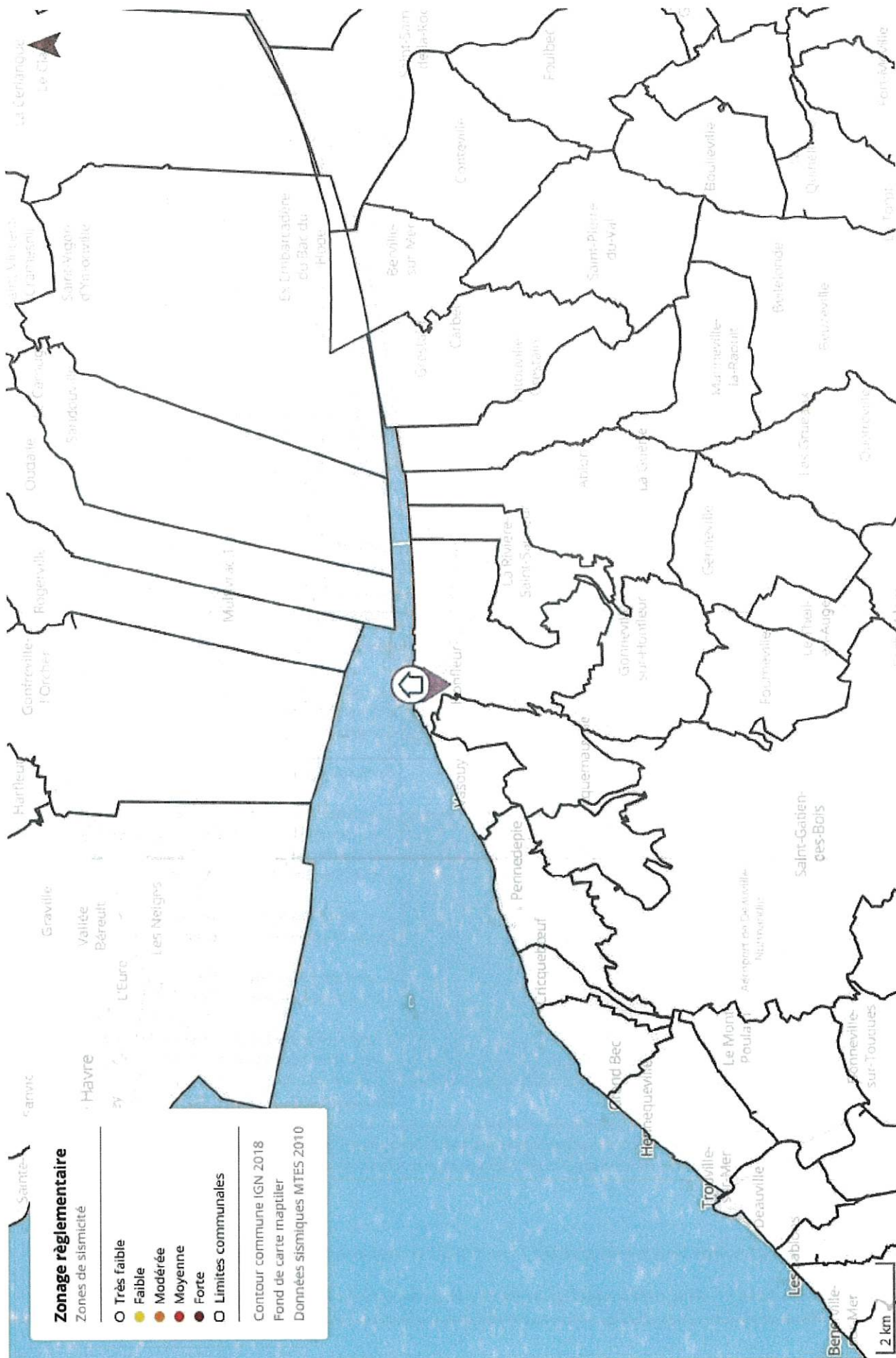
- * la liste des risques naturels prévisibles, des risques technologiques et des risques miniers auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- * la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- * la cartographie des zones exposées ou réglementées,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

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

CAEN, le 19 OCT. 2018

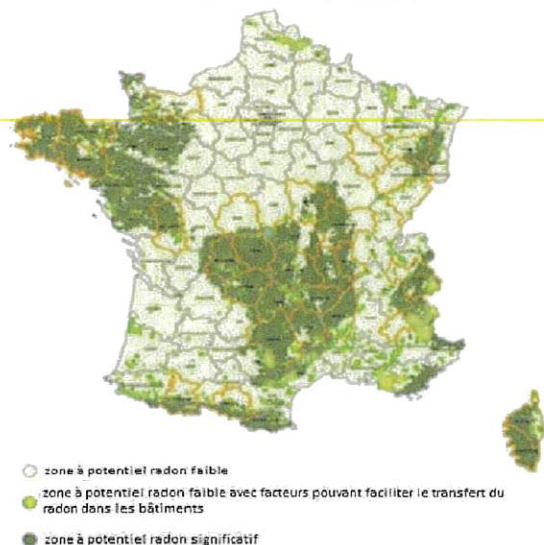
Le Directeur Départemental

Laurent MARY



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

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

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.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 débroussaillage

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

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

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

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

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

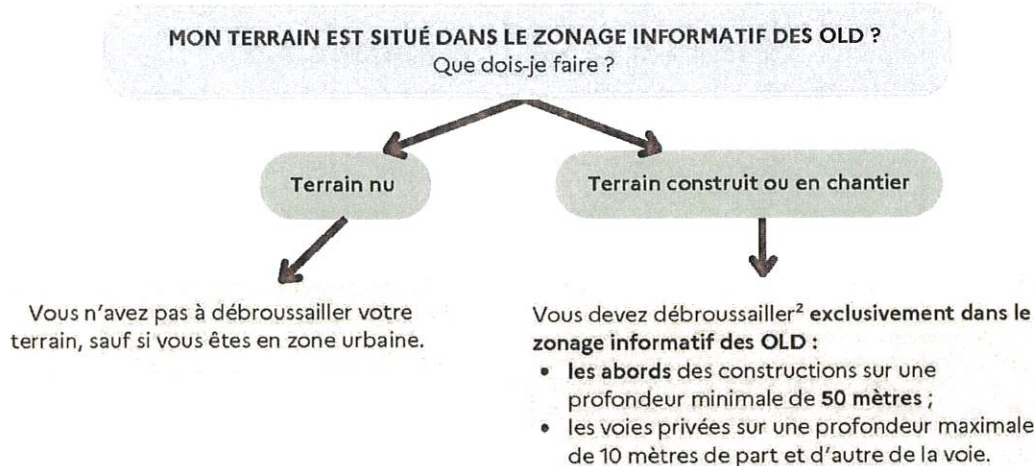
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

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

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillage 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 débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

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

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

Dans ce cas :

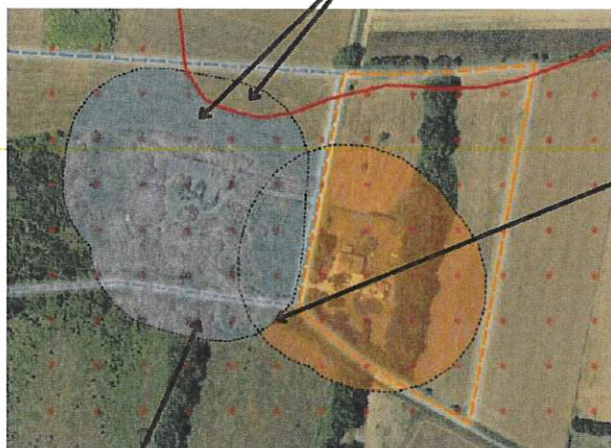
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes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

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

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



Que faire des déchets verts ?

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

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE 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 débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

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

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

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



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction générale de la prévention des risques - Janvier 2025

> Attestation d'assurance

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES
 21 Place Dupuy
 31000 TOULOUSE
 Tel. 05 62 73 09 09
 email. agence.galeylabauthe@axa.fr
 n° Orias 10 053 214



ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES atteste que l'entreprise DBDN représentée par Monsieur Bastien VINCHON, domiciliée BP 241 - 20 rue de Picardie 27300 BERNAY est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- Amiante environnemental (par sous-traitance)
- Amiante avant démolition
- Mérules avant démolition
- Plomb avant travaux
- Audit énergétique
- Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes)
- Diagnostic de Performance Energétique sans mention (vente, location, collectif, projeté, avant/après travaux)
- Dossier Amiante Parties Privatives
- Dossier Technique Amiante sans mention
- Etat des installations intérieures d'Electricité
- Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)
- Etat parasitaire
- Mérules
- Certificat d'ensoleillement
- Photo 360 et visite virtuelle
- Amiante avant travaux immeubles bâtis dont enrobé
- Plomb avant démolition
- Termites avant démolition
- Constat Amiante Vente sans mention
- Contrôle périodique amiante
- DPE projeté
- Dossier Technique Amiante avec mention
- ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)
- Etat des installations intérieures de Gaz
- Etat des Risques et Pollutions
- Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti
- Superficie Carrez/Habitable et autres
- CQV (Certificat de qualité de vie)
- Plan 2D/3D

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

1. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 12 000 000 € par sinistre
2. Faute inexcusable (dommages corporels) : 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
3. Atteinte à l'environnement : Tous dommages confondus : 1 000 000 € par année d'assurance
4. Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance
5. Dommages aux biens confiés : 350 000 € par sinistre
6. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
7. Recours : 28.354 € par litige

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

Fait à Toulouse, le 11 décembre 2024

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES
 21 Place Dupuy - 31000 TOULOUSE
 Tel. 05 62 73 09 09
 Mail : agence.galeylabauthe@axa.fr
 RCS Toulouse 518 803 027
 Orias 10053214

AXA France IARD S.A. au capital de 214 799 030 € 722 057 460 R.C.S. Nanterre TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 AXA Assurances IARD Mutuelle. Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 773 699 309 TVA intracommunautaire n° FR 39 773 699 309 Siège social : 313, Terrasse de l'Arcle - 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

DP 149

Saint Rémy les chevreuse, le 23/02/2025



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

VAN DAELE Amaury

sous le numéro 24-2960

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

- Amiante Avec Mention** Prise d'effet : 08/01/2025 Validité : 07/01/2032
 [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- Amiante Sans Mention** Prise d'effet : 08/01/2025 Validité : 07/01/2032
 [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- DPE Sans Mention** Prise d'effet : 11/02/2025 Validité : 10/02/2032
 [arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]
- Electricité** Prise d'effet : 11/02/2025 Validité : 10/02/2032
 [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- GAZ** Prise d'effet : 11/02/2025 Validité : 10/02/2032
 [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- Plomb Crep** Prise d'effet : 08/01/2025 Validité : 07/01/2032
 [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- Termites Metropole** Prise d'effet : 08/01/2025 Validité : 07/01/2032
 [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06



ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

> Eléments de repérage

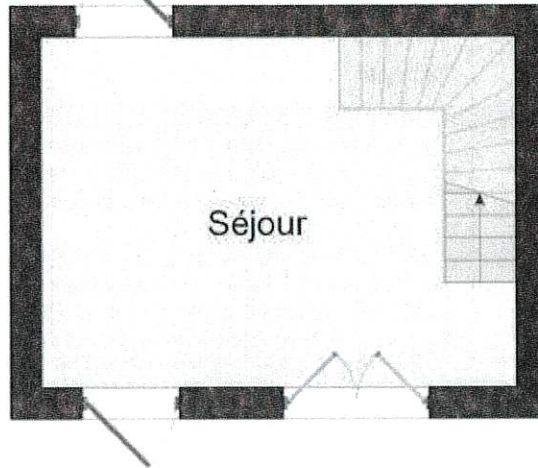
Descriptifs pièces et volumes

Désignation	Descriptif
Rez de chaussée (1) Séjour	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plaques de plâtre peintes) Porte AC(Bois peint) Embrasure AC(Bois Peinture) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Bois Peinture) Fenêtre C(Bois Peinture) Escalier bois (Bois Vernis) Mur A(Carrelage -)
1er étage (2) Chambre	Sol (Moquette) Mur ABCD(Plaques de plâtre peintes) Porte A1A2(Bois peint) Porte de placard A(Bois Peinture) Sommier (Bois Peinture) Plinthes (Bois Vernis) Porte BD(Bois peint)
(3) Salle de bains	Mur ABCDEF(Plaques de plâtre peintes) Porte A(Bois peint) Plinthes (Bois Peinture) Mur AEF(Carrelage -) Sommier (Bois Peinture) Sol (Carrelage) Plafond (Plâtre peint)

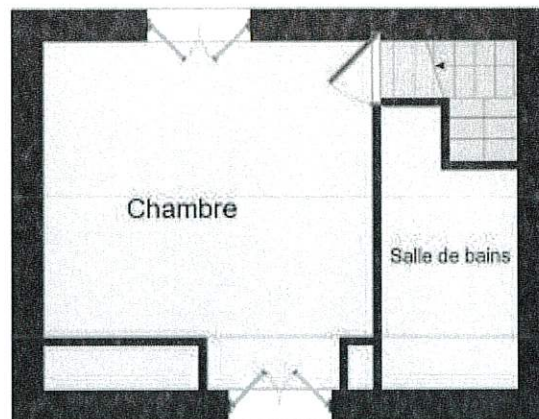
Schéma de repérage

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.

Rez de chaussée



1er étage



Réf : DIA-VIB07-2506-037	Titre		Planche de repérage technique
25 Rue du Puits, 14600 HONFLEUR	Index A	Auteur : Monsieur Amaury VAN DAELE	Bat. A du plan de masse



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 1^{er} 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

BERNAY, le 24/06/2025

c/ SCP Aymeric MAIGNAN et Françoise DESCHAMPS
5 Rue du Puits
14600 HONFLEUR

Référence Rapport : DIA-VIB07-2506-037

Objet : **Attestation sur l'honneur**

25 Rue du Puits
14600 HONFLEUR
Appartement, lot n° 2
Date de la visite : 23/06/2025

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Monsieur VINCHON Bastien, 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, SCI, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur VINCHON Bastien

DBDN

