



NEDELLEC
LE BOURHIS
LETEXIER
VETIER

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

2. Avenue Charles Tillon
35000 RENNES
Téléphone 02 99 65 51 51
Télécopie 02 99 30 54 46
www.huissier-35.com

Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée
NEDELLEC & Associés
Frédéric NEDELLEC Jean-Marc LE BOURHIS
François LETEXIER Kévin VETIER Aubéri-Anne ROUBY
Huissiers de Justice Associés
Jean-Yves COLIN, Huissier de Justice Salaré
Audienciers à la Cour d'Appel
2, Avenue Charles Tillon - 35000 RENNES
20, Rue Jean Marie Savatte – 35260 CANCALE
Tél. 02 99 65 51 51 – Fax 02 99 30 54 46
www.huissier-35-nedellec-associes.com



EXPEDITION

Dossier 4237021

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE MARDI SEPT JUIN
DEUX MILLE VINGT DEUX

A LA DEMANDE DE :

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la SELARL KERJEAN – LE GOFF – NADREAU – Avocats, représentés par Maître NADREAU, Avocat au Barreau de SAINTMALO DINAN, demeurant 36-38 Boulevard Villebois Mareuil, Le Colisée, BP 20668, 35406 SAINT MALO CEDEX, au cabinet duquel domicile est élu pour la présente procédure et ses suites et où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit (R 321-3 1^{er} du CPCE), et comme Avocat plaçant, la SELARL CRESSARD et LE GOFF, Avocats, représenté par Monsieur le bâtonnier Monsieur Bruno CRESSARD, Avocat au Barreau de RENNES, demeurant 1 rue de l'Alma, CS 91222, 35012 RENNES CEDEX,

Et élisant domicile en mon Etude, en tant que de besoin, ainsi qu'en les bureaux des mairies de tous lieux d'exécution.



AGISSANT EN VERTU :

- [REDACTED] définitif à ce jour, en vertu duquel une inscription d'hypothèque judiciaire définitive a été prise le 13 février 2020 sous les références 2020 V 584 en marge de la formalité publiée le 20 décembre 2017 sous les références 2017 V 4987 (hypothèque provisoire) au service de la publicité foncière de SAINT-MALO, ce [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Et faisant suite :

Au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 17 mai 2022 pour le [REDACTED]

Agissant conformément aux dispositions des articles 35 et 36 du Décret du 27 juillet 2006.

A L'ENCONTRE DE :

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Je, Jean-Marc LE BOURHIS, Huissier de Justice associé au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée Frédéric NEDELLEC – Jean-Marc LE BOURHIS – François LETEXIER – Kévin VETIER – Aubéri-Anne ROUBY, Huissiers de Justice associés, dont le siège social est à RENNES, 2. Avenue Charles Tillon, et titulaire d'un office à la résidence de CANCALE, 20 rue Jean Marie Savatte, audiencé à la cour d'appel et au tribunal de commerce de RENNES, soussigné,

CERTIFIE ET ATTESTE

M'être présenté ce jour, à 14 heures, commune de PLEINE-FOUGERES – 35222, au 10 Allée des Lilas, accompagné de Monsieur SEGUIN, contrôleur technique de la Société DIABAT EXIM EXPLOITATION, et en présence ininterrompue de [REDACTED]



J'AI PROCÉDÉ AU PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION SUIVANT :

❖ DESIGNATION DU BIEN :

- Commune de PLEINE-FOUGERES – 10 Allée des Lilas
- Section AD n° 190 pour une contenance de 4 ares 98 centiares.

Il s'agit d'une maison d'habitation de plain-pied, mitoyenne, sous enduit, couverte en ardoises, comprenant :

✓ REZ-DE-CHAUSSEE

• ENTREE :

Porte de communication en bois, partie supérieure vitrée, amovible.

Sol sous carrelage.

Plafond en béton peint.

Les murs sont en plâtre sous peinture en état d'usage.

Porte intérieure donnant vers garage, située à l'Est, en bois sous peinture.

Un radiateur fonte.

Deux interrupteurs.

Un éclairage central.

• W.C. (à gauche de l'entrée) :

Porte de communication en bois sous peinture.

Le sol est sous carrelage.

Les murs sont en plâtré sous papier peint.

Les plinthes sont en faïence.

Plafond béton peint.

Une fenêtre au Nord avec double vitrage.

Un interrupteur.



Eclairage mural au-dessus de la porte.

Cuvette et réserve.

- **SEJOUR :**

Porte de communication avec le couloir en bois avec partie centrale vitrée.

Le sol est en parquet massif.

Les murs sont en placoplâtre sous papier peint et en béton à l'Est, mur porteur, recouvert de papier peint état d'usage.

Les plinthes sont en bois.

Plafond béton peint.

Une fenêtre au Nord double vitrage avec volet roulant manuel.

Une porte-fenêtre au Sud, simple vitrage, sans volet.

Un radiateur en fonte.

Un interrupteur.

Une prise.

Eclairage central.

- **CUISINE :**

Porte d'entrée inexistante actuellement enlevée.

Le sol est sous carrelage.

Les murs sont en béton sous tapisserie et au Sud sous placoplâtre papier peint.

Les plinthes sont en faïence.

Plafond béton peint.

Au Sud, baie vitrée coulissante double vitrage.

Un radiateur métallique.

Un interrupteur.

Six prises.



Eclairage central.

Cuisine aménagée comprenant :

- Côté Est : Placards partie supérieure, évier un bac avec mitigeur, placard sous évier. Arrivée et évacuation d'eau.
- Côté Ouest : Placards en partie supérieure et inférieure et plan de travail.

- VERANDA :

Sol sous carrelage.

Les murs sont en béton peint sauf au Sud et Est huisserie vitrée.

Plafond en plexiglass opaque.

Au Sud, quatre fenêtres coulissantes et une fixe avec huisserie alu.

A l'Est grande baie vitrée coulissante à deux vantaux.

Un convecteur.

Un interrupteur (dans la cuisine).

Une prise.

Trois spots sur mur Nord.

✓ ETAGE

On accède à l'étage par un escalier en bois.

Les murs sont en plâtre sous papier peint et bruts.

✓ MI-PALIER

- CHAMBRE 1 :

Porte de communication en bois.

Le sol est en parquet massif.

Les murs sont en plâtre et placoplâtre brut.

Plinthes en bois.

Plafond béton peint.



Au Sud une fenêtre double vitrage comprenant un vantail fixe et deux vantaux, volets roulants électriques.

Un radiateur fonte.

Trois interrupteurs.

Quatre prises.

Un petit lavabo avec robinetterie eau chaude et eau froide.

- **BUREAU :**

Porte de communication en bois.

Sol sous parquet massif.

Les murs sont en plâtre sous papier peint.

Plafond béton peint.

Au Nord, présence d'une fenêtre à trois vantaux, double vitrage, avec volet roulant électrique.

Un interrupteur.

Une prise et une prise téléphone.

Eclairage central.

- **COULOIR :**

Le couloir desservant différentes pièces, composé d'un sol en parquet et murs plâtre brut, éclairage central, trappe d'accès au grenier.

- **CHAMBRE 2 :**

Porte de communication en bois.

Le sol est en parquet massif.

Les murs sont en plâtre brut.

Plinthes en bois.

Plafond plâtre brut.

Au Sud, fenêtre double vitrage en PVC, avec volets pliants (accordéon).

Un radiateur en fonte.



Un interrupteur.

Deux prises.

Eclairage central.

Présence d'un placard avec une porte bois, sol parquet massif.

- **CHAMBRE 3 :**

Porte de communication en bois.

Le sol est en parquet massif.

Les murs sont en plâtre sous papier peint, vétuste.

Plinthes en bois.

Plafond plâtre brut.

Au Sud, fenêtre double vitrage en PVC, avec volets pliants (accordéon).

Un radiateur en fonte.

Un interrupteur.

Trois prises.

Eclairage central.

Présence d'un placard avec une porte bois, sol parquet.

- **CHAMBRE 4 :**

Porte de communication en bois.

Le sol est en parquet massif.

Les murs sont en plâtre brut.

Plinthes en bois.

Plafond plâtre brut.

Une fenêtre au Nord, double vitrage, en PVC, avec volet roulant manuel.

Un radiateur en fonte.

Un interrupteur.



Trois prises.

Eclairage central.

Présence d'un placard avec une porte bois, sol parquet massif.

- **SALLE DE BAINS :**

Porte de communication en bois.

Le sol est sous carrelage.

Les murs sont en plâtre peint et en faïence au Nord sur mi-hauteur ainsi que sur les parois douche et côté Est.

Plinthes faïence.

Plafond plâtre peint.

Une fenêtre au Nord double vitrage en PVC, avec volet roulant manuel.

Un radiateur en fonte.

Un interrupteur.

Deux prises.

Eclairage central.

Un lavabo avec deux robinets (eau chaude, eau froide).

Une douche avec bac et mitigeur.

- **GARAGE :**

Porte de communication sur l'extérieur à quatre vantaux et quatre vitres opaques en partie supérieure.

Sol béton sous peinture vétuste.

Murs béton peint.

Plafond placoplâtre peint.

Porte intérieure avec couloir en bois.

Porte au Sud vers jardin en bois à deux vantaux, sous peinture vétuste.

Présence d'une chaudière « DELTA » (de 1994).

Quatre interrupteurs.



Deux prises.

Eclairage central.

Arrivée et évacuation d'eau.

Un robinet d'arrosage.

✓ **EXTERIEUR**

GARAGE EXTERIEUR (sans communication avec la maison d'habitation et situé côté Est) :

Porte d'entrée en bois à deux vantaux.

Sol brut avec gravillons.

Murs bruts.

Porte côté Sud en bois.

Présence d'un conduit amianté sur toiture.

Présence d'une cuve à fuel positionnée à mi-étage, accès par échelle de meunier.

✓ **JARDIN SITUE AU SUD DE LA PROPRIETE :**

Le jardin et clos par muret, grillage ou palissade bois.

Petit portillon en bois situé au Sud-Est de la parcelle.

✓ **CABANON :**

Le cabanon est en parpaings sous enduit et couvert en tôles fibrociment.

Porte d'entrée en bois coulissante.

Sol en ciment brut.

Les murs sont en parpaings bruts.

Une fenêtre simple vitrage côté Nord.



SUPERFICIE

Suivant certificat de mesurage réalisé par la Société DIABAT EXIM EXPLOITATION ce jour, et annexé au présent procès-verbal, les surfaces sont les suivantes :

PIECE OU LOCAL	ETAGE	SURFACE LOI CARREZ	SURFACE HORS CARREZ
ENTREE	RDC	4,590 m ²	0,000 m ²
WC	RDC	1,500 m ²	0,000 m ²
CUISINE	RDC	9,600 m ²	0,000 m ²
VERANDA	RDC	20,440 m ²	0 000 m ²
SEJOUR	RDC	10,460 m ²	0,000 m ²
CHAMBRE N° 1	RDC/1 ^{er}	6,800 m ²	0,000 m ²
BUREAU	RDC/1 ^{er}	9,770 m ²	0,000 m ²
CHAMBRE N° 2	1 ^{er}	1,870 m ²	0,000 m ²
PALIER N° 2	1 ^{er}	10,070 m ²	0,000 m ²
CHAMBRE N° 3	1 ^{er}	10,180 m ²	0,000 m ²
CHAMBRE N° 4	1 ^{er}	5,870 m ²	0,000 m ²
SALLE D'EAU	1 ^{er}	0,740 m ²	0,000 m ²
PALIER N° 1	RDC/1 ^{er}		
TOTAL		112,810 m²	0,000 m²

ANNEXES & DEPENDANCES	ETAGE	SURFACE HORS CARREZ
GARAGE N° 1	RDC	18,000 m ²
GARAGE N° 2	RDC	16,650 m ²
TOTAL		34,650 m²

Remarques générales :

La maison d'habitation est de construction ancienne de style « HLM »

La maison est chauffée par chauffage au fuel.

La cuisson est effectuée par gaz bouteille.

La maison est occupée [REDACTED]

Raccordement aux réseaux collectifs.

La commune de PLEINE-FOUGERES est située à environ 10 minutes de la commune de PONTORSON et 20 minutes de la commune de DOL DE BRETAGNE.

La commune de PLEINE-FOUGERES est une petite commune d'environ 2000 habitants.



De tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal auquel j'ai annexé :

- o 51 photographies prises par mes soins,
- o Un extrait du plan cadastral,
- o Un dossier de diagnostic technique établi sur 83 pages par la société DIABAT EXIM EXPLOITATION.

Le tout pour servir et valoir ce que de droit.

Les opérations étant terminées, je me suis retiré.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour valoir et servir ce que de droit et auquel j'ai vaqué en transport, présence sur les lieux et rédaction, durant deux heures trente.

DONT PROCES-VERBAL



Maître Jean-Marc LE BOURHIS
Huissier de Justice associé



Photographie N° (1)



Photographie N° (2)



Photographie N° (3)



Photographie N° (4)



Photographie N° (5)



Photographie N° (6)



Photographie N° (7)



Photographie N° (8)



Photographie N° (9)



Photographie N° (10)



Photographie N° (11)



Photographie N° (12)



Photographie N° (13)



Photographie N° (14)



Photographie N° (15)



Photographie N° (16)



Photographie N° (17)



Photographie N° (18)



Photographie N° (19)



Photographie N° (20)



Photographie N° (21)



Photographie N° (22)



Photographie N° (23)



Photographie N° (24)



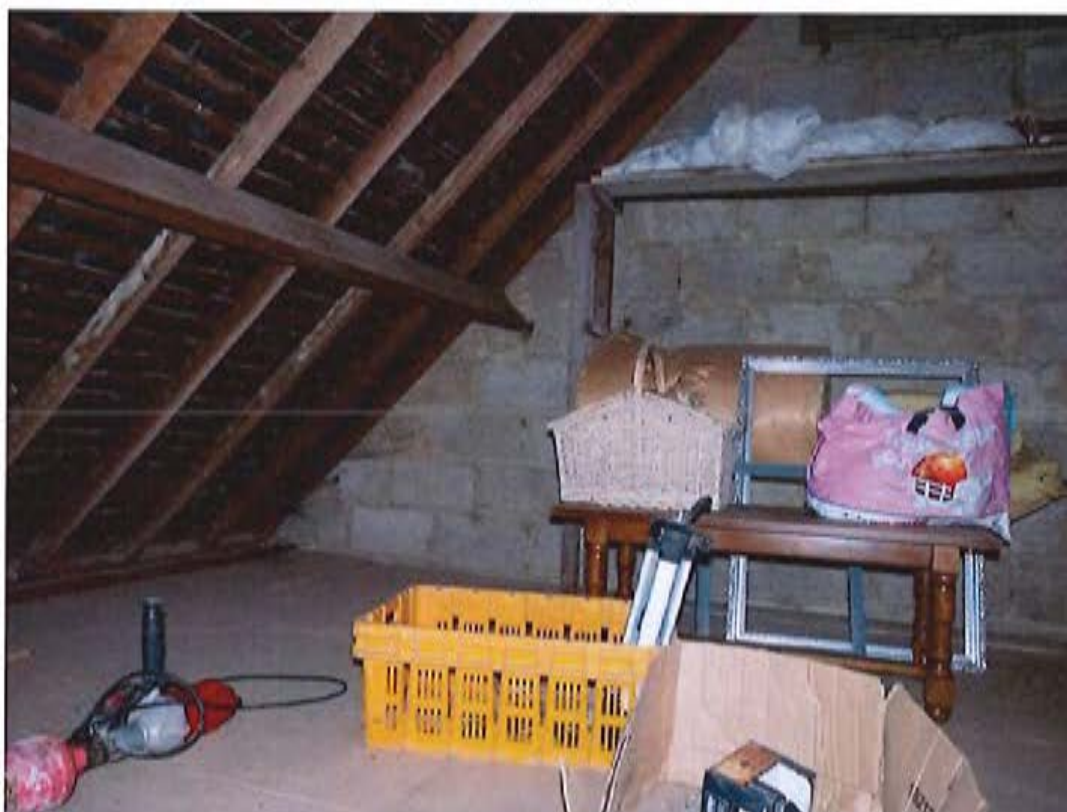
Photographie N° (25)



Photographie N° (26)



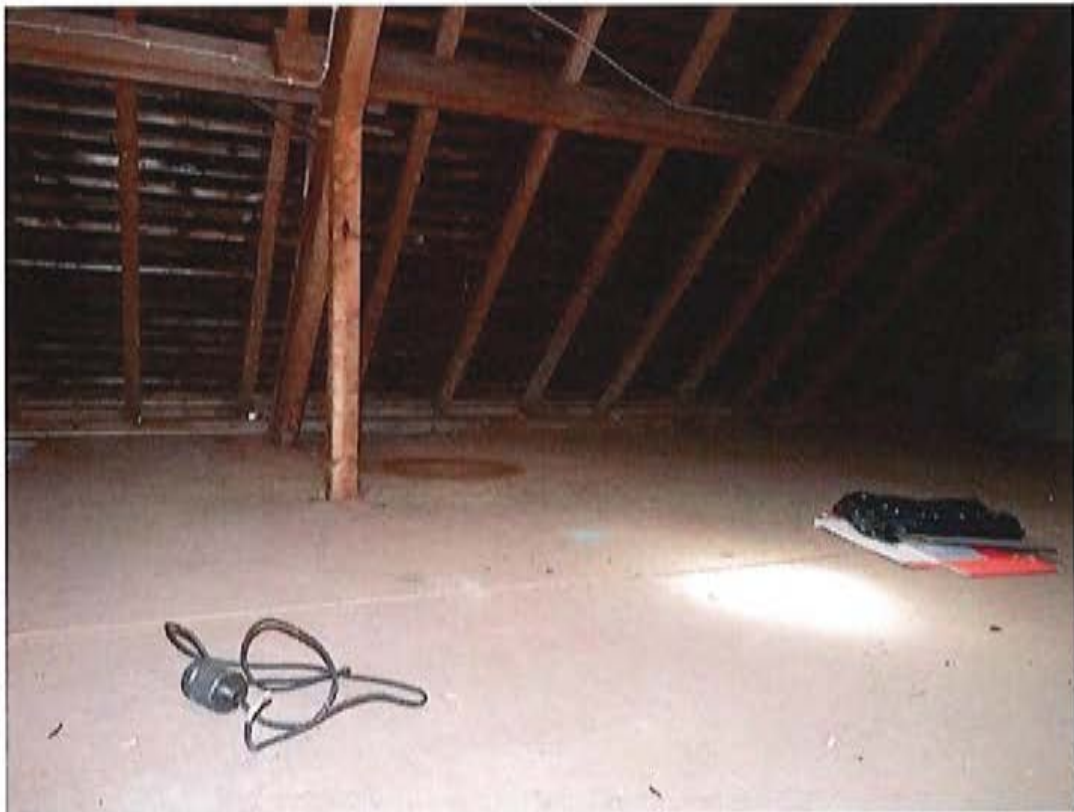
Photographie N° (27)



Photographie N° (28)



Photographie N° (29)



Photographie N° (30)



Photographie N° (31)



Photographie N° (32)



Photographie N° (33)



Photographie N° (34)



Photographie N° (35)



Photographie N° (36)



Photographie N° (37)



Photographie N° (38)



Photographie N° (39)



Photographie N° (40)



Photographie N° (41)



Photographie N° (42)



Photographie N° (43)



Photographie N° (44)



Photographie N° (45)



Photographie N° (46)



Photographie N° (47)



Photographie N° (48)



Photographie N° (49)



Photographie N° (50)



Photographie N° (51)

Département :
ILLE-ET-VILAINE

Commune :
PLEINE-FOUGERES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
PTGC Rennes
2, bd Magenta BP 12301 35023
35023 RENNES Cedex 9
tél. 02 99 29 37 55 - fax
ptgc.350.rennes@dgifp.finances.gouv.fr

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 10/09/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : [REDACTED]

Le 07/06/2022



Bien :	Maison individuelle
Adresse :	10 allée des Lilas 35610 PLEINE-FOUGÈRES
Numéro de lot :	
Référence Cadastre :	NC

PROPRIETAIRE
[REDACTED]

DEMANDEUR
NEDELLEC LE BOURHIS LETEXIER VETIER ROUBY Huissiers de Justice 2 avenue Charles Tillon 35000 RENNES

Date de visite : 07/06/2022
Opérateur de repérage : SEGUIN Yann



NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° [REDACTED]

Cette note de synthèse est informative, elle doit être annexée à l'ensemble des diagnostics obligatoires du bien.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Maison individuelle	
Adresse : 10 allée des Lilas 35610 PLEINE-FOUGÈRES	Réf. Cadastre : NC
	Bâti : Oui
Propriétaire : [REDACTED]	

CONSTAT AMIANTE

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

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
112,810 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques

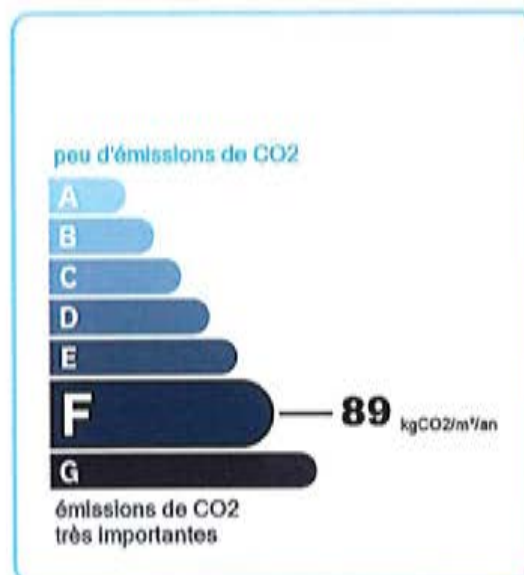
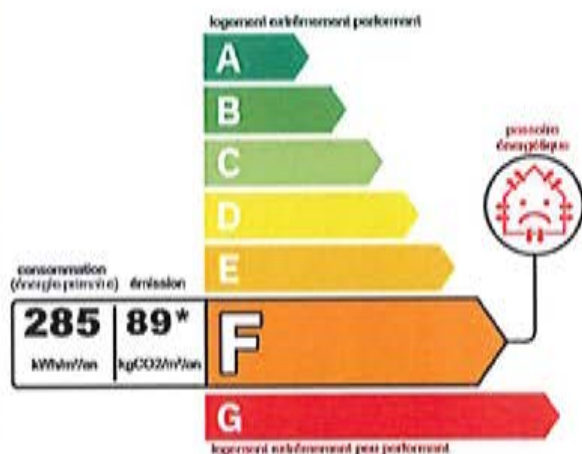
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à domicile

Consommation conventionnelle : **285 kWh_{ep}/m².an**

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Estimation des émissions : **89 kg_{eq}CO₂/m².an**



DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).


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

Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Inondation PPRn Par submersion marine, approuvé le 25/08/2016	Non concerné	non
	Pollution des sols SIS Pollution des sols, approuvé le 28/11/2019	Non concerné	non
	Sismicité Zonage sismique : Faible	Concerné	non

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

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

A	INFORMATIONS GENERALES
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT
Nature du bâtiment : Maison individuelle	Escalier :
Cat. du bâtiment :	Bâtiment :
Nombre de Locaux :	Porte :
Etage :	Propriété de: [REDACTED]
Numéro de Lot :	[REDACTED]
Référence Cadastrale : NC	[REDACTED]
Date du Permis de Construire : Avant 1997	
Adresse : 10 allée des Lilas	
35610 PLEINE-FOUGÈRES	
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE
Nom : NEDELLEC LE BOURHIS LETEXIER VETIER	Documents fournis : Néant
ROUBY Huissiers de Justice	
Adresse : 2 avenue Charles Tillon	Moyens mis à disposition : Néant
35000 RENNES	
Qualité : Administration	
A.3	EXECUTION DE LA MISSION
Rapport N° : [REDACTED]	Date d'émission du rapport : 07/06/2022
Le repérage a été réalisé le : 07/06/2022	Accompagnateur : Aucun
Par : SEGUIN Yann	Laboratoire d'Analyses : Agence ITGA Aix
N° certificat de qualification : CPDI4389	Adresse laboratoire : ArteParc - Bâtiment E Route de la Côte d'Azur - CS n° 30012 13590 MEYREUIL
Date d'obtention : 26/01/2021	Numéro d'accréditation : 1-1029
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle : AXA
ICERT	Adresse assurance : 313 Terrasse de l'Arche 92000 NANTERRE
Parc Edonia - Batiment G	N° de contrat d'assurance : 10583029904
Rue de la Terre Victoria	Date de validité : 31/12/2022
35760 SAINT-GRÉGOIRE	
Date de commande : 19/05/2022	
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR
Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport :
	Fait à CESSON-SÉVIGNÉ le 07/06/2022
	Cabinet : EXIM EXPLOITATION
	Nom du diagnostiqueur : SEGUIN Yann

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

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





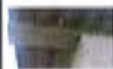
C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES.....	6
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	8
ANNEXE 2 – CROQUIS	10
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	16
ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ	20
ANNEXE 5 – ZONES PRESENTANT DES SIMILITUDES D'OUVRAGES	22
ATTESTATION(S)	23

D CONCLUSION(S)

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

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Méthode	Etat de dégradation	Photo
13	Garage n°1	RDC	Conduit		Fibres-ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
14	Garage n°2	RDC	Conduit de cheminée		Fibres-ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
15	Remise	Annexe	Couverture - Tôles ondulées		Fibres-ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

→ Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
13	Garage n°1	RDC	Conduit		Fibres-ciment
14	Garage n°2	RDC	Conduit de cheminée		Fibres-ciment
15	Remise	Annexe	Couverture - Tôles ondulées		Fibres-ciment

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
17	Combles n°1	Combles	Non accessibles

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun



E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 07/06/2022

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

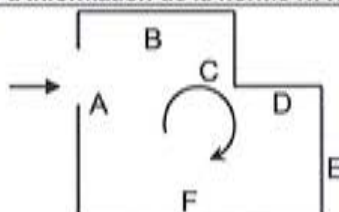
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIÈCES VISITÉES/NON VISITÉES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	RDC	OUI	
2	WC	RDC	OUI	
3	Cuisine	RDC	OUI	
4	Veranda	RDC	OUI	
5	Séjour	RDC	OUI	
6	Chambre n°1	RDC/1er	OUI	
7	Bureau	RDC/1er	OUI	
8	Chambre n°2	1er	OUI	
9	Pallier n°2	1er	OUI	
10	Chambre n°3	1er	OUI	
11	Chambre n°4	1er	OUI	
12	Salle d'eau	1er	OUI	
13	Garage n°1	RDC	OUI	
14	Garage n°2	RDC	OUI	
15	Remise	Annexe	OUI	
16	Pallier n°1	RDC/1er	OUI	
17	Combles n°1	Combles	NON	<i>Non accessibles</i>
18	Couverture	Toiture	OUI	
19	Combles n°2	Combles	OUI	

DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Élément	Zone	Matériau / Produit	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisations
13	Garage n°1	RDC	Conduit		Fibres-ciment	A	Jugement personnel	MND	EP
14	Garage n°2	RDC	Conduit de cheminée		Fibres-ciment	A	Jugement personnel	MND	EP
15	Remise	Annexe	Couverture - Tôles ondulées		Fibres-ciment	A	Jugement personnel	MND	EP

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

Néant

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

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/0 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

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

COMMENTAIRES

Néant

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

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

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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 (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Conduit

Emplacement



Nom du client

Numéro de dossier

Pièce ou local

[REDACTED]

[REDACTED]

RDC - Garage n°1

Matériau

Date de prélèvement

Nom de l'opérateur

Fibres-ciment

SEGUIN Yann

Localisation

Conduit

Résultat amiante

Présence d'amiante ()

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

ELEMENT : Couverture

Emplacement



Nom du client

Numéro de dossier

Pièce ou local

[REDACTED]

[REDACTED]

Annexe - Remise

Matériau

Date de prélèvement

Nom de l'opérateur

Fibres-ciment

SEGUIN Yann

Localisation

Couverture - Tôles ondulées

Résultat amiante

Présence d'amiante ()

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

ELEMENT : Conduit de cheminée

Emplacement



Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
[REDACTED]	[REDACTED]	RDC - Garage n°2
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Fibres-ciment		SEGUIN Yann
Localisation		
Conduit de cheminée		
Résultat amiante		
Présence d'amiante ()		
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		


ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	10 allée des Lilas 35610 PLEINE-FOUGÈRES
N° dossier :	[REDACTED]				
N° planche :	1/6	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	EX'IM				



PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	[REDACTED]			Adresse de l'immeuble :	10 allée des Lias 35610 PLEINE-FOUGÈRES
N° planche :	2/6	Version :	0		
Origine du plan :	EX'IM			Bâtiment - Niveau :	Garage 1 encombré



PLANCHE DE REPERAGE USUEL						
N° dossier :		[REDACTED]		Adresse de l'immeuble :	10 allée des Lilas 35610 PLEINE-FOUGÈRES	
N° planche :	3/6	Version :	0			Type :
Origine du plan :			EX'IM		Bâtiment - Niveau :	Garage 2 encombré
						

PLANCHI DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	10 allée des Lilas 35610 PLEINE-FOUGÈRES
N° dossier :	[REDACTED]				
N° planche :	4/6	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	EX'IM				

Légende :

Présence d'Amiante

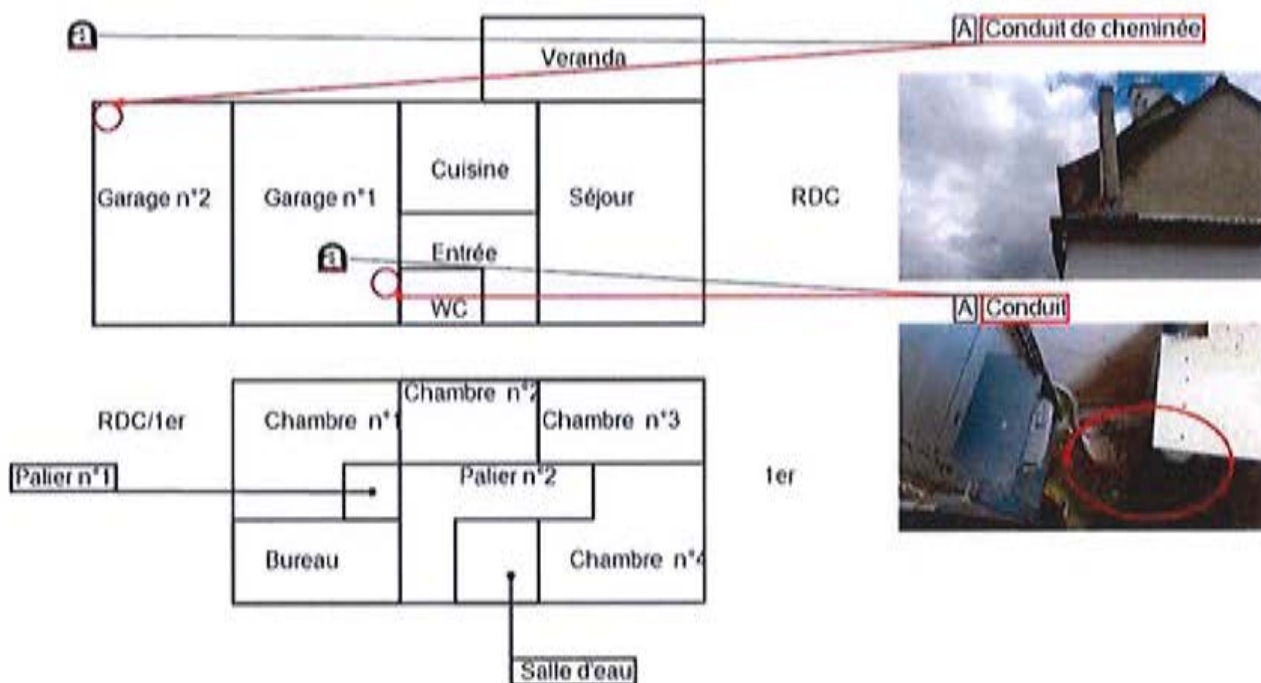





PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	10 allée des Lilas 35610 PLEINE-FOUGÈRES
N° dossier :	[REDACTED]				
N° planche :	5/6	Version :	0	Bâtiment – Niveau :	Combles et toiture
		Type :	Croquis		
Origine du plan :	EX'IM				

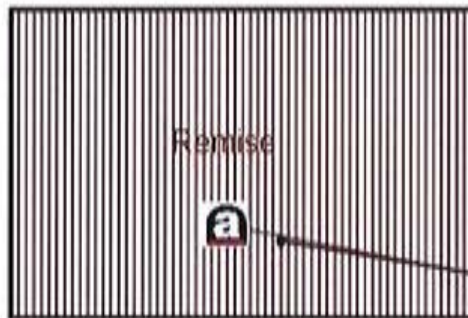
Combles n°1	Combles n°2
-------------	-------------

Toiture

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	[REDACTED]		
N° planche :	6/6	Version : 0	Type : Croquis
Adresse de l'immeuble :	10 allée des Lilas 35610 PLEINE-FOUGÈRES		
Origine du plan :	EX'IM		Bâtiment - Niveau : Annexe

Légende :

 Présence d'Amiante



A Tôles ondulées

ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

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

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

- rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

« Action corrective de second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	[REDACTED]
Date de l'évaluation	07/06/2022
Bâtiment	Maison individuelle 10 allée des Lilas 35610 PLEINE-FOUGÈRES
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Garage n°1
Elément	Conduit
Matériau / Produit	Fibres-ciment
Repérage	A
Destination déclarée du local	Garage n°1
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	[REDACTED]
Date de l'évaluation	07/06/2022
Bâtiment	Maison individuelle 10 allée des Lilas 35610 PLEINE-FOUGÈRES
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Garage n°2
Elément	Conduit de cheminée
Matériau / Produit	Fibres-ciment
Repérage	A
Destination déclarée du local	Garage n°2
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau		
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP	
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1	
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP	
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1	
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2	
		Généralisée <input type="checkbox"/>	AC2		

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 3

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	[REDACTED]
Date de l'évaluation	07/06/2022
Bâtiment	Maison individuelle 10 allée des Lilas 35610 PLEINE-FOUGÈRES
Etage	Annexe
Pièce ou zone homogène	Remise
Élément	Couverture
Matériau / Produit	Fibres-ciment
Repérage	A
Destination déclarée du local	Remise
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau		
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP	
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1	
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP	
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1	
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2	
		Généralisée <input type="checkbox"/>	AC2		

ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

a. Conditionnement des déchets

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



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

b. Apport en déchèterie

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

e. Traçabilité

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



ANNEXE 5 – ZONES PRESENTANT DES SIMILITUDES D'OUVRAGES



ATTESTATION(S)



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticur technique Immobilier

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

DIABAT EX'IM EXPLOITATION
10 RUE DE LA RIGOURDIERE 35510 CESSON SEVIGNE
ET ses établissements secondaires (LE HAVRE,FOUGERES,TRESSES,IVRY SUR SEINE,BESANCON, ISSOUDUN, LE MANS, TOURS) Adhérent n°A029

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 1 rue des Italiens 75431 Paris Cedex 09, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583929904.

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

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

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux
- Recherche Plomb avant travaux et avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont Mèrules
- Diagnostic technique global
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 000 €uros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 712 057 400 R. C. S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n°FR 14 712 057 400
Coopération d'assurances exonérée de TVA - art. 243 C CGI - IAJ pour les garanties portées par AXA Assistance

1/3

- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SP5
- RT 2005 et RT 2012
- Audit Energétique (sous réserve de la production d'une attestation de formation)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en oeuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millièmes de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neufs
- Le Diagnostic des déchets issus de la démolition de la structure des bâtiments sous réserve que le signataire du rapport justifie d'un diplôme de Technicien de la Construction ou d'une VAE équivalente
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 811, Terrasses de l'Anche - 92787 Nanterre Cedex 722 057 400 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 400
Opérateur d'assurances agréé par l'ARAF - art. 263-C Code de Commerce - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2 / 3



- Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
- Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en 'hors programme environnement' (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
2 000 000 € par sinistre et 3 000 000 € par année d'assurance.

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/03/2022 AU 31/12/2022 INCLUS
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

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

Fait à NANTERRE le 19/03/2022
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :


LSN
1, rue des Italiens CS 40020
75431 Paris Cedex 09
Tél. : 01 53 20 50 50
Crédit Lyonnais Finance
142, rue de la Harpe 75001 PARIS
SIRET 51201218800015 - N° 12188

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 311, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 400 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 400
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/3

Amiante



ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné(e)

(*)

Stéphanie TROYAUX
Directrice Générale d'EX'IM EXPLOITATION
843, avenue de la République
59700 Marcq en Baroeul

atteste, par la présente, avoir pris connaissance des dispositions de l'article L. 642-3 du Code de Commerce ci-dessous, et confirme ne pas faire partie des cas d'exclusion qui sont mentionnés.

Fait à Cesson Sevigné

Le 11 janvier 2022

Signature


EX'IM EXPLOITATION
Société au capital de 307 500 €
10 rue de la Rigourdière
35510 CESSON-SEVIGNÉ
Tél : 02 85 29 45 52 - exim35@exim.fr
SIRET : 440 388 600 0000 - APE : 7120B
TVA N° FR5 440 388 600

(*) Indiquer le nom et les coordonnées

Dispositions de l'article L. 642-3 du Code de commerce :

Ni le débiteur, au titre de l'un quelconque de ses patrimoines, ni les dirigeants de droit ou de fait de la personne morale en liquidation judiciaire, ni les parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclusivement de ces dirigeants ou du débiteur personne physique, ni les personnes ayant ou ayant eu la qualité de contrôleur au cours de la procédure ne sont admis, directement ou par personne interposée, à présenter une offre. De même, il est fait interdiction à ces personnes d'acquiescer, dans les cinq années suivant la cession, tout ou partie des biens compris dans cette cession, directement ou indirectement, ainsi que d'acquiescer des parts ou titres de capital de toute société ayant dans son patrimoine, directement ou indirectement, tout ou partie de ces biens, ainsi que des valeurs mobilières donnant accès, dans le même délai, au capital de cette société.

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'une exploitation agricole, le tribunal peut déroger à ces interdictions et autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa, à l'exception des contrôleurs et du débiteur au titre de l'un quelconque de ses patrimoines. Dans les autres cas et sous réserve des mêmes exceptions, le tribunal, sur requête du ministère public, peut autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa par un jugement spécialement motivé, après avoir demandé l'avis des contrôleurs.

Tout acte passé en violation du présent article est annulé à la demande de tout intéressé ou du ministère public, présentée dans un délai de trois ans à compter de la conclusion de l'acte. Lorsque l'acte est soumis à publicité, le délai court à compter de celle-ci.

N.B. : il est précisé que l'article L. 642-20 du Code de Commerce rend l'article ci-dessus applicable à la cession de tout bien meuble (article L. 642-19) ou immeuble (article L. 642-18) du débiteur.

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



**Certificat de compétences
Diagnosticueur Immobilier**

N° CPDI-4389 Version 001

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SEGUIN Yann

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI BR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 13/06/2017 - Date d'expiration : 14/06/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention / DPE individuel Date d'effet : 05/07/2017 - Date d'expiration : 04/07/2022
Électricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 13/03/2017 - Date d'expiration : 10/03/2022
Gas	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 31/03/2017 - Date d'expiration : 30/03/2022
Plomb	Plomb / Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 16/06/2017 - Date d'expiration : 13/06/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 06/07/2017 - Date d'expiration : 03/07/2022

En fait de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Édité à Saint Grégoire, le 18/07/2017.



Fac. 00004 - Editeur G - Rue de la Bonne Vieille - 55700 Saint Grégoire



CPDI-4389-001



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
 Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
 Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison Individuelle	Adresse : 10 allée des Lilas 35610 PLEINE-FOUGÈRES
Nombre de Pièces :	Bâtiment :
Etage :	Escalier :
Numéro de lot :	Porte :
Référence Cadastre : NC	Propriété de: [REDACTED]
	[REDACTED]
	[REDACTED]
	Mission effectuée le : 07/06/2022
	Date de l'ordre de mission : 19/05/2022
	N° Dossier : [REDACTED]

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 112,81 m²

(Cont douze mètres carrés quatre-vingt-un)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	RDC	4,590 m ²	0,000 m ²
WC	RDC	1,500 m ²	0,000 m ²
Cuisine	RDC	9,600 m ²	0,000 m ²
Veranda	RDC	20,440 m ²	0,000 m ²
Séjour	RDC	20,920 m ²	0,000 m ²
Chambre n°1	RDC/1er	10,460 m ²	0,000 m ²
Bureau	RDC/1er	6,800 m ²	0,000 m ²
Chambre n°2	1er	9,770 m ²	0,000 m ²
Pallier n°2	1er	1,870 m ²	0,000 m ²
Chambre n°3	1er	10,070 m ²	0,000 m ²
Chambre n°4	1er	10,180 m ²	0,000 m ²
Salle d'eau	1er	5,870 m ²	0,000 m ²
Pallier n°1	RDC/1er	0,740 m ²	0,000 m ²
Total		112,810 m²	0,000 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Garage n°1	RDC	16,000 m ²
Garage n°2	RDC	16,650 m ²
Total		34,650 m²

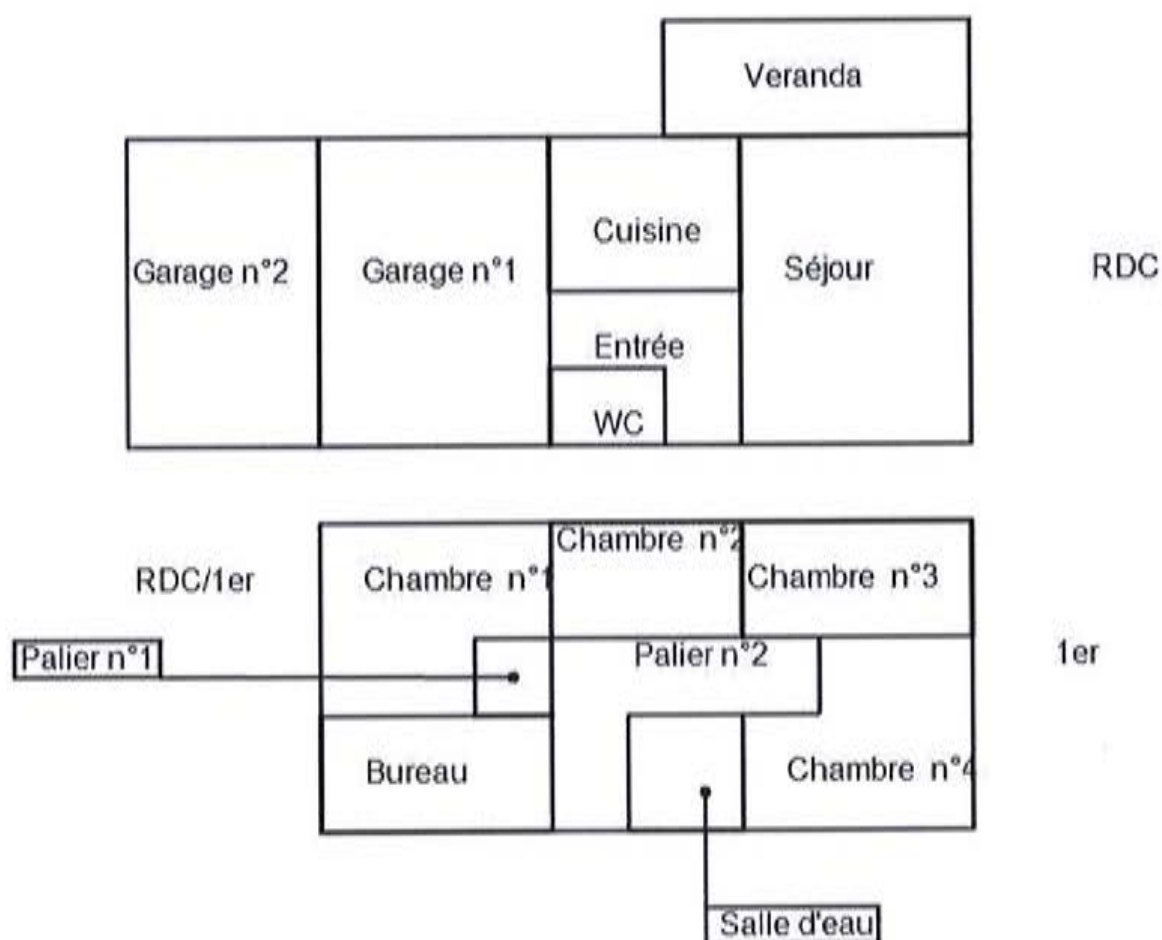
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par EXIM EXPLOITATION qu'à titre indicatif.

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

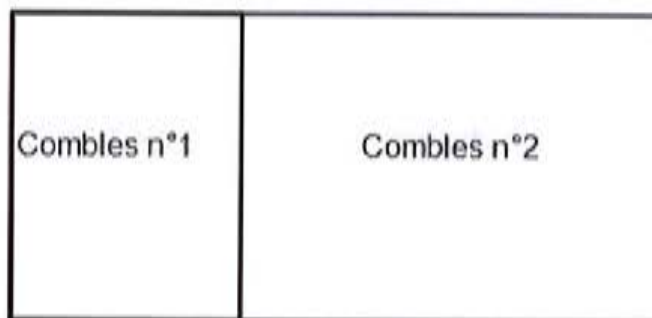
Le Technicien : Yann SEQUIN	à CESSON-SÉVIGNÉ, le 07/06/2022

DOCUMENTS ANNEXES

RDC et 1^{er}



Combles et toiture



Annexe

Remise

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2235E1247994E

établi le : 07/06/2022

valable jusqu'au : 06/06/2032

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



adresse : 10 allée des Lilas, 35610 PLEINE-FOUGÈRES

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1950

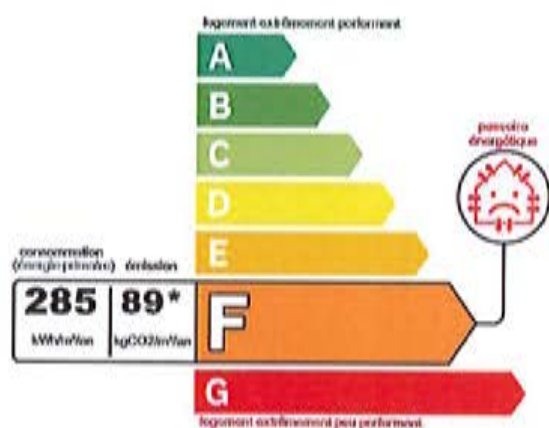
surface habitable : 112,81 m²

propriétaire : ██████████

adresse : 10 allée des Lilas , 35610 PLEINE-FOUGÈRES

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 10080 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 52220 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 2536 € et 3430 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

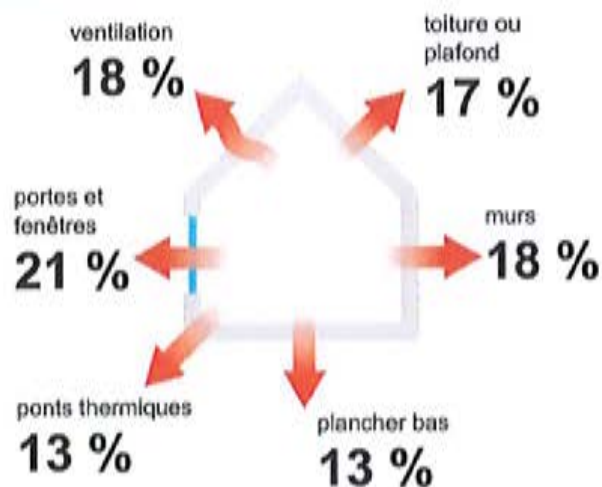
Informations diagnostiqueur

EXIM EXPLOITATION 35
10 rue de la Rigourdière
35510 CESSON-SÉVIGNÉ
diagnostiqueur :
Yann SEGUIN
tél : 02.85.29.45.52
email : exim35@exim.fr

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
organisme de certification : ICERT
Parc Edonia - Batiment G
Rue de la Terre Victoria
35760 SAINT-GRÉGOIRE
n° de certification : CPDI4389



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



logement traversant

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.

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frs annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 fioul	28670 (28670 éf)	Entre 2 220€ et 3 015€	 86%
 eau chaude sanitaire	 fioul	2328 (2328 éf)	Entre 181€ et 245€	 8%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	490 (213 éf)	Entre 53€ et 71€	 3%
 auxiliaires	 électrique	678 (295 éf)	Entre 73€ et 99€	 3%
énergie totale pour les usages recensés		32 176 kWh (31 515 kWh é.f.)	Entre 2 536€ et 3 430€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 115,98l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -27,2% sur votre facture **soit -713 € par an**

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

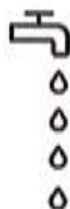
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 115,98l /jour d'eau chaude à 40°C

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

48l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -32% sur votre facture **soit -68 € 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 : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement



	description	isolation
 murs	Mur 1 Nord Blocs de béton pleins donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Nord Blocs de béton pleins donnant sur Extérieur, isolé Mur 9 Est Blocs de béton pleins donnant sur Local non chauffé (autre que véranda), isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, isolation inconnue Plancher 2 Dalle béton donnant sur Terre-plein, isolation inconnue	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond 1 Plaques de plâtre donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond 2 Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé Plafond 3 Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	moyenne
 portes et fenêtres	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Porte Bois Vitrée double vitrage Porte Bois Opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière standard Flouil installée en 1994 sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chaudière standard Flouil installée en 1994
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Chaudière standard : Radiateur : robinets thermostatique, sans régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air

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 : 11858,875 à 26574,55 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2.\text{K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2.\text{K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2.\text{K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2.\text{K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2.\text{K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2.\text{K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec	$R = 6\text{ m}^2.\text{K/W}$

	murs	<p>des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{K/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p> <p>Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.</p>	R = $6\text{ m}^2\text{K/W}$
	murs	<p>Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{K/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p> <p>Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.</p>	R = $6\text{ m}^2\text{K/W}$
	murs	<p>Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{K/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p> <p>Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.</p>	R = $6\text{ m}^2\text{K/W}$
	murs	<p>Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{K/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p> <p>Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.</p>	R = $6\text{ m}^2\text{K/W}$
	toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	R = $10\text{ m}^2\text{K/W}$
	toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	R = $10\text{ m}^2\text{K/W}$
	toiture et combles	Isolation des toitures terrasse : L'isolation des toitures terrasse devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à $3.3\text{ m}^2\text{K/W}$. Une toiture terrasse ne doit pas être isolée par l'intérieur, elle doit toujours l'être par l'extérieur.	R = $3.3\text{ m}^2\text{K/W}$
	portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3\text{ W/m}^2\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7\text{ W/m}^2\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7\text{W/m}^2\text{K}$
	portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3\text{ W/m}^2\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7\text{ W/m}^2\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre	$U_w < 1,7\text{W/m}^2\text{K}$

	portes et fenêtres	<p>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p> <p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.</p> <p>Montant estimé par fenêtre</p>	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2.K$
	portes et fenêtres	<p>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p> <p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.</p> <p>Montant estimé par fenêtre</p>	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2.K$
	portes et fenêtres	<p>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p> <p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.</p> <p>Montant estimé par fenêtre</p>	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2.K$
	portes et fenêtres	<p>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p> <p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.</p> <p>Montant estimé par fenêtre</p>	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2.K$
	portes et fenêtres	<p>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p> <p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.</p> <p>Montant estimé par fenêtre</p>	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2.K$
	portes et fenêtres	<p>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p> <p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un</p>	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2.K$

	<p>portes et fenêtres</p>	<p>$U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p>	<p>$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{.K}$</p>
	<p>portes et fenêtres</p>	<p>Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. : Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	<p>$U_d < 2 \text{ W/m}^2\text{.K}$</p>
	<p>portes et fenêtres</p>	<p>Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 2 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$ • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.</p>	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 7237,775 à 11981,95 €

lot	description	performance recommandée
<p>plancher bas</p>	<p>Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter</p>	<p>$R = 4,5 \text{ m}^2\text{.K/W}$</p>
<p>plancher bas</p>	<p>Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter</p>	<p>$R = 4,5 \text{ m}^2\text{.K/W}$</p>
<p>plancher bas</p>	<p>Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter</p>	<p>$R = 4,5 \text{ m}^2\text{.K/W}$</p>
<p>ventilation</p>	<p>Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B</p>	
<p>murs</p>	<p>Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6 \text{ m}^2\text{.K/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	<p>$R = 6 \text{ m}^2\text{.K/W}$</p>
<p>murs</p>	<p>Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6 \text{ m}^2\text{.K/W}$</p>	<p>$R = 6 \text{ m}^2\text{.K/W}$</p>

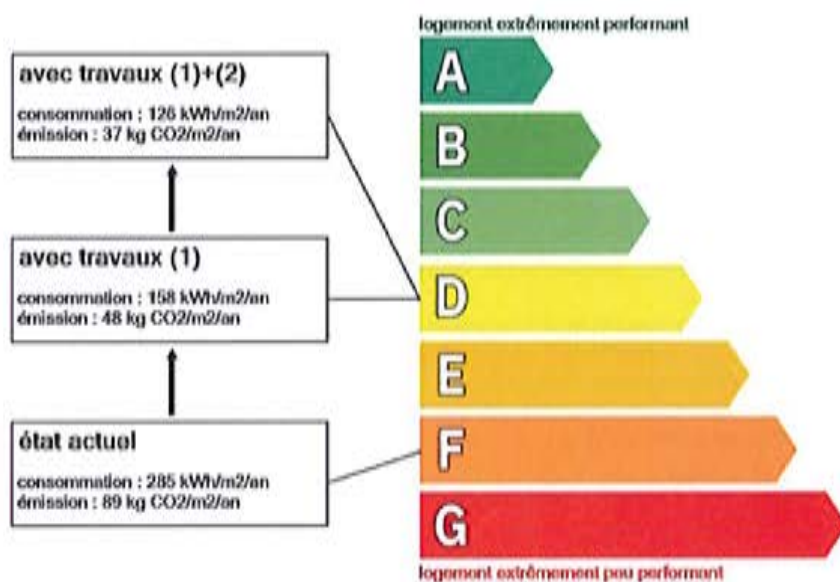
	murs	<p>Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p> <p>Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.</p> <p>Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.</p> <p>Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$</p> <p>Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	R = $6\text{ m}^2\text{.K/W}$
	murs	<p>Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.</p> <p>Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.</p> <p>Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$</p> <p>Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	R = $6\text{ m}^2\text{.K/W}$
	murs	<p>Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.</p> <p>Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.</p> <p>Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$</p> <p>Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	R = $6\text{ m}^2\text{.K/W}$
	murs	<p>Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.</p> <p>Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.</p> <p>Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$</p> <p>Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	R = $6\text{ m}^2\text{.K/W}$
	murs	<p>Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.</p> <p>Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.</p> <p>Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$</p> <p>Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	R = $6\text{ m}^2\text{.K/W}$
	murs	<p>Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.</p> <p>Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.</p> <p>Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$</p> <p>Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	R = $6\text{ m}^2\text{.K/W}$

Commentaire:

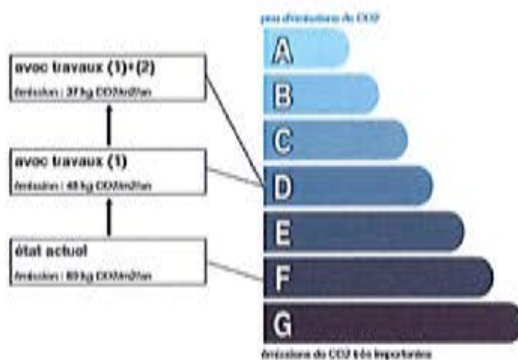
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller OU 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : www.faire.gouv.fr/aides-de-financement



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).

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2235E1247994E**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

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







Date de visite du bien : **07/06/2022**

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

A défaut d'informations fournies par le donneur d'ordre nécessaires à la réalisation du présent DPE, la DHUP préconise de renseigner des valeurs par défaut (Installation de la chaudière = année de construction/ 30L ecs par logement/ 20kW par logement/etc). Ce DPE a été réalisé en utilisant des valeurs par défaut.

Il est de la responsabilité du donneur d'ordre de fournir les documents nécessaires au calcul du DPE. Ce DPE pourra être réédité dans les 7 jours gratuitement si le Donneur d'ordre fournit les documents manquants

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		35 - Ile et Vilaine
Altitude	 donnée en ligne	27
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1950
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	112,81
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1	Surface	 observée ou mesurée	26,65 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	38 cm
	Isolation : oui / non / Inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
Mur 2	Surface	 observée ou mesurée	3 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	38 cm
	Isolation : oui / non / Inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
Mur 3	Surface	 observée ou mesurée	13,75 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	38 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Isolation : oui / non / Inconnue	⊖ observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	⊖ observée ou mesurée	Non
	Inertie	⊖ observée ou mesurée	Légère
	Doublage	⊖ observée ou mesurée	Indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
Mur 4	Surface	⊖ observée ou mesurée	4,59 m ²
	Matériau mur	⊖ observée ou mesurée	Blocs de béton pleins
	Épaisseur mur	⊖ observée ou mesurée	38 cm
	Isolation : oui / non / Inconnue	⊖ observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	⊖ observée ou mesurée	Non
	Inertie	⊖ observée ou mesurée	Légère
	Doublage	⊖ observée ou mesurée	Indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
	Surface	⊖ observée ou mesurée	4,59 m ²
Mur 5	Matériau mur	⊖ observée ou mesurée	Blocs de béton pleins
	Épaisseur mur	⊖ observée ou mesurée	38 cm
	Isolation : oui / non / Inconnue	⊖ observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	⊖ observée ou mesurée	Non
	Inertie	⊖ observée ou mesurée	Légère
	Doublage	⊖ observée ou mesurée	Indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
	Surface	⊖ observée ou mesurée	12,36 m ²
	Matériau mur	⊖ observée ou mesurée	Blocs de béton pleins
Mur 6	Épaisseur mur	⊖ observée ou mesurée	38 cm
	Isolation : oui / non / Inconnue	⊖ observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	⊖ observée ou mesurée	Non
	Inertie	⊖ observée ou mesurée	Légère
	Doublage	⊖ observée ou mesurée	Indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
	Surface	⊖ observée ou mesurée	2 m ²
	Matériau mur	⊖ observée ou mesurée	Blocs de béton pleins
	Épaisseur mur	⊖ observée ou mesurée	38 cm
Mur 7	Isolation : oui / non / Inconnue	⊖ observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	⊖ observée ou mesurée	Non
	Inertie	⊖ observée ou mesurée	Légère
	Doublage	⊖ observée ou mesurée	Indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
	Surface	⊖ observée ou mesurée	5 m ²
	Matériau mur	⊖ observée ou mesurée	Blocs de béton pleins
	Épaisseur mur	⊖ observée ou mesurée	38 cm
	Isolation : oui / non / Inconnue	⊖ observée ou mesurée	Inconnue
Mur 8	Bâtiment construit en matériaux anciens	⊖ observée ou mesurée	Non
	Inertie	⊖ observée ou mesurée	Légère

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Type de local non chauffé adjacent	☺ observée ou mesurée	Comble fortement ventilé
	Surface Aiu	☺ observée ou mesurée	5 m²
	Surface Aue	☺ observée ou mesurée	19 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	☺ observée ou mesurée	Non
	Doublage	☺ observée ou mesurée	Indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
Mur 9	Surface	☺ observée ou mesurée	13,58 m²
	Matériau mur	☺ observée ou mesurée	Blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	☺ observée ou mesurée	38 cm
	Isolation : oui / non / Inconnue	☺ observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☺ observée ou mesurée	Non
	Inertie	☺ observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	☺ observée ou mesurée	Garage
	Surface Aiu	☺ observée ou mesurée	15 m²
	Surface Aue	☺ observée ou mesurée	33 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	☺ observée ou mesurée	Non
Mur 10	Doublage	☺ observée ou mesurée	Indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
	Surface	☺ observée ou mesurée	5,22 m²
	Matériau mur	☺ observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	☺ observée ou mesurée	9 cm
	Isolation : oui / non / Inconnue	☺ observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☺ observée ou mesurée	Non
	Inertie	☺ observée ou mesurée	Légère
Mur 11	Doublage	☺ observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	☺ observée ou mesurée	2,27 m²
	Matériau mur	☺ observée ou mesurée	Cloison de plâtre
	Isolation : oui / non / Inconnue	☺ observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☺ observée ou mesurée	Non
Plafond 1	Inertie	☺ observée ou mesurée	Légère
	Doublage	☺ observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	☺ observée ou mesurée	33,48 m²
	Type	☺ observée ou mesurée	Plaques de plâtre
Plafond 2	Isolation : oui / non / Inconnue	☺ observée ou mesurée	Inconnue
	Surface	☺ observée ou mesurée	43,2 m²
	Type	☺ observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / Inconnue	☺ observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	☺ observée ou mesurée	20 cm
	Inertie	☺ observée ou mesurée	Légère

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
Type de local non chauffé adjacent	Ⓟ observée ou mesurée	Combles perdus		
Surface Alu	Ⓟ observée ou mesurée	43,2 m²		
Surface Aue	Ⓟ observée ou mesurée	70 m²		
Etat Isolation des parois du local non chauffé	Ⓟ observée ou mesurée	Non		
Plafond 3	Surface	Ⓟ observée ou mesurée	18 m²	
	Type	Ⓟ observée ou mesurée	Plaques de plâtre	
	Isolation : oui / non / Inconnue	Ⓟ observée ou mesurée	Inconnue	
	Inertie	Ⓟ observée ou mesurée	Légère	
	Type de local non chauffé adjacent	Ⓟ observée ou mesurée	Combles perdus	
	Surface Alu	Ⓟ observée ou mesurée	18 m²	
	Surface Aue	Ⓟ observée ou mesurée	19,5 m²	
	Etat Isolation des parois du local non chauffé	Ⓟ observée ou mesurée	Non	
	Surface	Ⓟ observée ou mesurée	43,2 m²	
	Type de plancher bas	Ⓟ observée ou mesurée	Dalle béton	
Plancher 1	Isolation : oui / non / Inconnue	Ⓟ observée ou mesurée	Inconnue	
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	Ⓟ observée ou mesurée	26,4 m	
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	Ⓟ observée ou mesurée	43,2 m²	
	Inertie	Ⓟ observée ou mesurée	Légère	
	Type d'adjacence	Ⓟ observée ou mesurée	Terre-plein	
	Surface	Ⓟ observée ou mesurée	33,48 m²	
	Type de plancher bas	Ⓟ observée ou mesurée	Dalle béton	
Plancher 2	Isolation : oui / non / Inconnue	Ⓟ observée ou mesurée	Inconnue	
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	Ⓟ observée ou mesurée	23,16 m	
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	Ⓟ observée ou mesurée	33,48 m²	
	Inertie	Ⓟ observée ou mesurée	Légère	
	Type d'adjacence	Ⓟ observée ou mesurée	Terre-plein	
	Surface	Ⓟ observée ou mesurée	18 m²	
Plancher 3	Type de plancher bas	Ⓟ observée ou mesurée	Dalle béton	
	Isolation : oui / non / Inconnue	Ⓟ observée ou mesurée	Inconnue	
	Inertie	Ⓟ observée ou mesurée	Légère	
	Type d'adjacence	Ⓟ observée ou mesurée	Garage	
	Surface Alu	Ⓟ observée ou mesurée	18 m²	
	Surface Aue	Ⓟ observée ou mesurée	33 m²	
	Etat Isolation des parois du local non chauffé	Ⓟ observée ou mesurée	Non	
	Fenêtre 1	Surface de baies	Ⓟ observée ou mesurée	7,03 m²
		Type de vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Double vitrage vertical

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Epaisseur lame air	Ⓟ observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	Ⓟ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	Ⓟ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	Ⓟ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
	Orientation des bales	Ⓟ observée ou mesurée	Nord
	Présence de joints	Ⓟ observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 2	Surface de bales	Ⓟ observée ou mesurée	0,26 m ²
	Type de vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	Ⓟ observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	Ⓟ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	Ⓟ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	Ⓟ observée ou mesurée	Sans
Orientation des bales	Ⓟ observée ou mesurée	Nord	
Présence de joints	Ⓟ observée ou mesurée	Non	
Fenêtre 3	Surface de bales	Ⓟ observée ou mesurée	4,25 m ²
	Type de vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	Ⓟ observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	Ⓟ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	Ⓟ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	Ⓟ observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les véniliens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
Orientation des bales	Ⓟ observée ou mesurée	Nord	
Présence de joints	Ⓟ observée ou mesurée	Oui	
Fenêtre 4	Surface de bales	Ⓟ observée ou mesurée	1,41 m ²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	Ⓟ observée ou mesurée	12 mm
Présence couche peu émissive	Ⓟ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
Double fenêtre	Ⓟ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	Ⓟ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	Ⓟ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
Orientation des bales	Ⓟ observée ou mesurée	Nord
Présence de joints	Ⓟ observée ou mesurée	Non
Surface de bales	Ⓟ observée ou mesurée	1,41 m ²
Type de vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	Ⓟ observée ou mesurée	12 mm
Présence couche peu émissive	Ⓟ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
Double fenêtre	Ⓟ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	Ⓟ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	Ⓟ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
Orientation des bales	Ⓟ observée ou mesurée	Sud
Présence de joints	Ⓟ observée ou mesurée	Non
Surface de bales	Ⓟ observée ou mesurée	5,46 m ²
Type de vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	Ⓟ observée ou mesurée	8 mm
Présence couche peu émissive	Ⓟ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	Ⓟ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	Ⓟ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	Ⓟ observée ou mesurée	Fenêtres sans ouverture possible
Type volets	Ⓟ observée ou mesurée	Sans
Orientation des bales	Ⓟ observée ou mesurée	Sud
Présence de joints	Ⓟ observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre 7	Surface de baies	Ⓟ observée ou mesurée	3,24 m ²
	Type de vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	Ⓟ observée ou mesurée	8 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	Ⓟ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	Ⓟ observée ou mesurée	Fenêtres coulissantes
	Type volets	Ⓟ observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	Ⓟ observée ou mesurée	Sud
	Présence de joints	Ⓟ observée ou mesurée	Oui
	Fenêtre 8	Surface de baies	Ⓟ observée ou mesurée
Type de vitrage		Ⓟ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		Ⓟ observée ou mesurée	8 mm
Présence couche peu émissive		Ⓟ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage		Ⓟ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre		Ⓟ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		Ⓟ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie		Ⓟ observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie		Ⓟ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		Ⓟ observée ou mesurée	Fenêtres sans ouverture possible
Type volets		Ⓟ observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies		Ⓟ observée ou mesurée	Sud
Présence de joints		Ⓟ observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 9		Surface de baies	Ⓟ observée ou mesurée
	Type de vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	Ⓟ observée ou mesurée	8 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	Ⓟ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	Ⓟ observée ou mesurée	Fenêtres coulissantes
	Type volets	Ⓟ observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	Ⓟ observée ou mesurée	Est

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Porte 1	Présence de joints	☺ observée ou mesurée	Oui
	Type de menuiserie	☺ observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	☺ observée ou mesurée	Vitrée double vitrage
	Surface	☺ observée ou mesurée	2,05 m²
	Présence de joints	☺ observée ou mesurée	Non
Porte 2	Type de menuiserie	☺ observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	☺ observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	☺ observée ou mesurée	1,42 m²
	Présence de joints	☺ observée ou mesurée	Non
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	6,28 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	1,2 m
Linéaire Plancher 1 Mur 7	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	0 m
Linéaire Plancher 1 Mur 8	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	0 m
Linéaire Plancher 1 Mur 9	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	6 m
Linéaire Plancher 2 Mur 1	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	6,28 m
Linéaire Plancher 2 Mur 2	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	1,2 m
Linéaire Plancher 2 Mur 3	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	7,2 m
Linéaire Plancher 2 Mur 6	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	6,18 m
Linéaire Plancher 2 Mur 7	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	0 m
Linéaire Plancher 2 Mur 8	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	0 m
Linéaire Plancher 2 Mur 9	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	6 m
Linéaire Plancher 2 Mur 10	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	6 m
Linéaire Plancher 3 Mur 4	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	3 m
	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Plancher 3 Mur 5	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	3 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 3 Mur 7	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	0 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 3 Mur 8	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	0 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	7,2 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	1,2 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 4 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	3 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 5 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	3 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 6 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	6,18 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 7 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	0 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 8 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	0 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 9 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	6 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	5 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 2 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 3 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 4 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	2 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 5 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	2 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 6 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	2 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 7 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	0 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 10 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Refend - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 1 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	5 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 2 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 3 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 4 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	2 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 5 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	2 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 6 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	2 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 7 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	0 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 10 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	18,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓟ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1	Position menuiseries	Ⓟ observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	2,06 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓟ observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Fenêtre 3 Mur 3	Retour isolation autour menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	Ⓟ observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	11,84 m
Linéaire Fenêtre 4 Mur 4	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓟ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	Ⓟ observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 5 Mur 5	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	4,76 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓟ observée ou mesurée	5 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 6 Mur 10	Retour isolation autour menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	Ⓟ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	10,6 m
Linéaire Fenêtre 7 Mur 10	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓟ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	Ⓟ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 8 Mur 10	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	12,78 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓟ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	Ⓟ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 9 Mur 11	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	4,26 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓟ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 9 Mur 11	Position menuiseries	Ⓟ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	15,32 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓟ observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Porte 1 Mur 1	Retour isolation autour menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	Ⓟ observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	5,38 m
Linéaire Porte 2 Mur 9	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓟ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	Ⓟ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type d'installation de chauffage	☺ observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
Type générateur	☺ observée ou mesurée	Chaudière standard
Surface chauffée	☺ observée ou mesurée	112,81 m²
Année d'installation	☺ observée ou mesurée	1994
Energie utilisée	☺ observée ou mesurée	Fioul
Présence d'une ventouse	☺ observée ou mesurée	Non
QPO	✗ valeur par défaut	0,24 kW
Pn	✗ valeur par défaut	24 kW
Rpn	✗ valeur par défaut	86,76 %
Rpint	✗ valeur par défaut	84,14 %
Présence d'une veilleuse	☺ observée ou mesurée	Non
Type émetteur	☺ observée ou mesurée	Radiateur
Surface chauffée par émetteur	☺ observée ou mesurée	112,81 m²
Type de chauffage	☺ observée ou mesurée	Central
Équipement d'intermittence	☺ observée ou mesurée	Central avec minimum de température
Présence de comptage	☺ observée ou mesurée	Non
Type générateur	☺ observée ou mesurée	Chaudière standard
Type production ECS	☺ observée ou mesurée	Individuel
Isolation du réseau de distribution	☺ observée ou mesurée	Non
Pièces alimentées contiguës	☺ observée ou mesurée	Non
Production en volume habitable	☺ observée ou mesurée	Non
Type de ventilation	☺ observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
Année installation	✗ valeur par défaut	1950
Plusieurs façades exposées	☺ observée ou mesurée	Non

équipements

Chaudière
standard

Ventilation

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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : **Maison individuelle**
 Département : **ILLE ET VILAINE** Date de construction : **Avant 1997**
 Commune : **PLEINE-FOUGÈRES (35610)** Année de l'installation : **> à 15 ans**
 Adresse : **10 allée des Lilas** Distributeur d'électricité : **Enedis**
 Lieu-dit / immeuble :
 Réf. Cadastre : **NC**
Désignation et situation du lot de (co)propriété : Rapport n° : **[REDACTED]**
 La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Identité du donneur d'ordre
 Nom / Prénom : **NEDELLEC LE BOURHIS LETEXIER VETIER ROUBY Huissiers de Justice**
 Tél. : / **02 99 65 51 51** Email :
 Adresse : **2 avenue Charles Tillon 35000 RENNES**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
 Autre le cas échéant (préciser) **Administration**
Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
[REDACTED]

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

Identité de l'opérateur :
 Nom : **SEGUIN**
 Prénom : **Yann**
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **EXIM EXPLOITATION**
 Adresse : **10 rue de la Rigourdière**
35510 CESSON-SÉVIGNÉ
 N° Siret : **44083886000060**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
 N° de police : **10583929904** date de validité : **31/12/2022**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ICERT**, le **11/05/2017**, jusqu'au **10/05/2022**
 N° de certification : **CPDI4389**

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.3.3.1 d)	La valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.		
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		Prise(s) de courant sans broche de terre
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		Prise(s) de courant avec broche de terre non reliée à la terre
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		Circuit(s) lumière et ou terminal sans terre

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
----------------	-----------------------	-----------------	-------------

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.4.3 b)	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).		Type de fusible plus autorisé

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.		Matériel(s) et ou appareillage(s) vétuste(s)

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C15-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.2 a)	Présence d'un CONDUCTEUR DE TERRE.	
B.3.3.2 b)	Section du CONDUCTEUR DE TERRE satisfaisante.	
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale.	
B.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms).	
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Liaison équipotentielle principale non visible, section non vérifiable.
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Liaison équipotentielle principale non visible, qualité de connexion non vérifiable.
B.3.3.5 a1)	En maison individuelle, présence d'un CONDUCTEUR PRINCIPAL de PROTECTION.	
B.3.3.5 b1)	En maison individuelle, section satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	
B.3.3.5 c)	Eléments constituant le CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION appropriés.	
B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	
B.3.3.6 b)	Eléments constituant les CONDUCTEURS DE PROTECTION appropriés.	
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION.	
B.3.3.6.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre dans le cas de socles de prises de courant ou d'autres CIRCUITS non reliés à la terre.	
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
B.4.3 f2)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
B.5.3 a)	Présence d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Liaison équipotentielle supplémentaire non visible, section non vérifiable.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux	Liaison équipotentielle supplémentaire non visible, qualité de connexion non vérifiable.

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	MASSES.	

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

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

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

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

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


Néant

8 EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégiée, 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.</p>
<p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :

<p align="center"><u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u></p> <p>L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>	
<p align="center"><u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u></p> <p>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.</p>	
<p align="center"><u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u></p> <p>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.</p>	
9	IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :
Néant	
DATE, SIGNATURE ET CACHET	
Dates de visite et d'établissement de l'état	
<p>Visite effectuée le 07/06/2022 Date de fin de validité : 05/06/2025 Etat rédigé à CESSON-SÉVIGNÉ Le 06/06/2022 Nom : SEGUIN Prénom : Yann</p>	

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.6 a1)



Description : Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Observation(s) Prise(s) de courant sans broche de terre

Localisation :

Point de contrôle N° B.4.3 b)



Description : Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).

Observation(s) Type de fusible plus autorisé

Localisation :

Point de contrôle N° B.7.3 a)



Description : L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Observation(s)

Localisation :

Point de contrôle N° B.7.3 d)



Description : L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.

Observation(s)

Localisation :

Point de contrôle N° B.8.3 a)



<u>Description :</u>	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.
<u>Observation(s)</u>	Matériel(s) et ou appareillage(s) vétuste(s)
<u>Localisation :</u>	

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : ██████████

Pour le compte de SAS DIABAT EX'IM EXPLOITATION.

Date de réalisation : 7 Juin 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 35-2019-08-21-001 du 21 août 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

10 All. des Lilas
35610 Plaine-Fougères

Vendeur

██████████



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre Immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Par submersion marine	approuvé	25/08/2016	non	non	p.4
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	28/11/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	2 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/bonnees/plan-dexposition-au-bruit-pab>

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	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites Industriels et activités de service	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations Industrielles	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des Informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 35-2019-08-21-001 du 21/08/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 07/06/2022

2. Adresse

10 All. des Lilas
35610 Pleine-Fougères

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

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 Crues torrentielles Ramonée de rochers Submersion marine Avalanches
 Mouvement de terrain Niv. terrain sècheuse 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 X
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

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

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

5. 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 X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non X

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 X
L'immeuble est situé en zone de prescription oui non X
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

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010

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

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2010-434 du 4 juin 2010

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif zone 3 Faible avec facteur de transfert zone 2 Faible zone 1 X

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

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

selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 35-2019-11-28-002 du 28/11/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur [redacted] à [redacted] le [redacted]

Acquéreur [redacted] à [redacted] le [redacted]

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

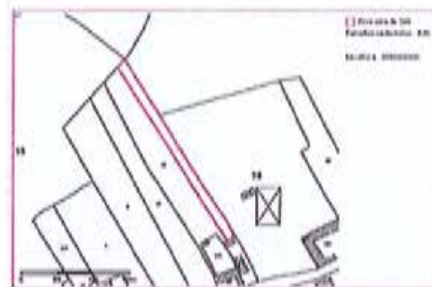
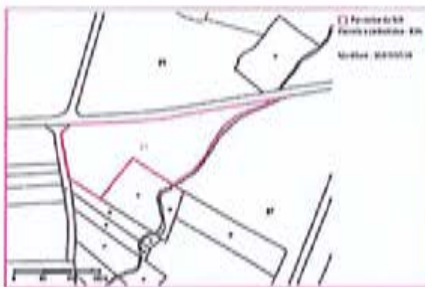
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Par submersion marine, approuvé le 25/08/2016



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 28/11/2019



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	06/05/2000	06/05/2000	07/10/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/05/1999	19/05/1999	20/10/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/06/1997	17/06/1997	18/02/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	<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 : www.prim.net

Préfecture : Rennes - Ille-et-Vilaine
 Commune : Pleine-Fougères

Adresse de l'immeuble :
 10 All. des Lilas
 35610 Pleine-Fougères
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

[REDACTED]

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SAS DIABAT EX'IM EXPLOITATION, en date du 07/06/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°35-2019-08-21-001 en date du 21/08/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

➤ Arrêté Préfectoral départemental n° 35-2019-08-21-001 du 21 août 2019

➤ Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

Préfecture d'Ille-et-Vilaine
Direction des sécurités
SIDPC

ARRÊTÉ N°35 2019 08 21 001
**RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES
DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
DANS LE DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION BRETAGNE
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ OUEST
PRÉFÈTE D'ILLE-ET-VILAINE**

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.125-2 à L.125-7, R.125-23 à R.125-27 ;
Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L.1333-22 et R.1333-29 ;
Vu le code minier notamment son article L.174-5 ;
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 prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
Vu l'arrêté préfectoral du 31 août 2019 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
Vu les plans de prévention des risques prévisibles d'inondation fluviale et de submersion marine approuvés dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
Vu les plans de prévention des risques technologiques approuvés dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
Vu les arrêtés préfectoraux du 25 mars 2019, du 09 avril 2019, du 09 avril 2019, du 02 juillet 2019 portant respectivement sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS) sur le territoire de Montfort Communauté, du Pays de Châteaugiron Communauté, de la Communauté de Communes de Brocéliande, de Roche aux Fées Communauté ;

SUR proposition de Monsieur le directeur de cabinet de la préfète de la région Bretagne, préfète de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfète d'Ille-et-Vilaine ;

ARRÊTÉ :

Article 1^{er} :

Au terme des articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par la préfète d'Ille-et-Vilaine, doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion du contrat de location écrit, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier auquel il est annexé.

L'obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées dans l'annexe du présent arrêté pour les biens immobiliers situés :

1. dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ainsi que dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;
2. dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ;
3. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes d'Ille-et-Vilaine par l'article R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement ;
4. dans un secteur d'information sur les sols ;
5. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

Cette liste des communes annexée au présent arrêté se substitue à celle annexée à l'arrêté préfectoral du 31 août 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine.

Les informations relatives à l'état des risques naturels et technologiques sont consultables en mairie, en préfecture et en sous-préfecture ainsi que sur le site internet www.ille-et-vilaine.gouv.fr.

Article 2 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique listés dans l'annexe du présent arrêté.

Article 3 :

L'arrêté préfectoral du 31 août 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine, est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

Article 4 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte - 35044 RENNES Cedex, ou dématérialisée par l'application Télérecours citoyen accessible par le site <https://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 5 :

M. le directeur de cabinet de la préfète d'Ille-et-Vilaine, M. le secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, MM. les sous-préfets d'arrondissements de Saint-Malo, Redon, Fougères-Vitré, M. le directeur départemental des territoires et de la mer, M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement et Mmes et MM. les maires des communes du département sont chargés chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs du département et adressé à la chambre départementale des notaires.

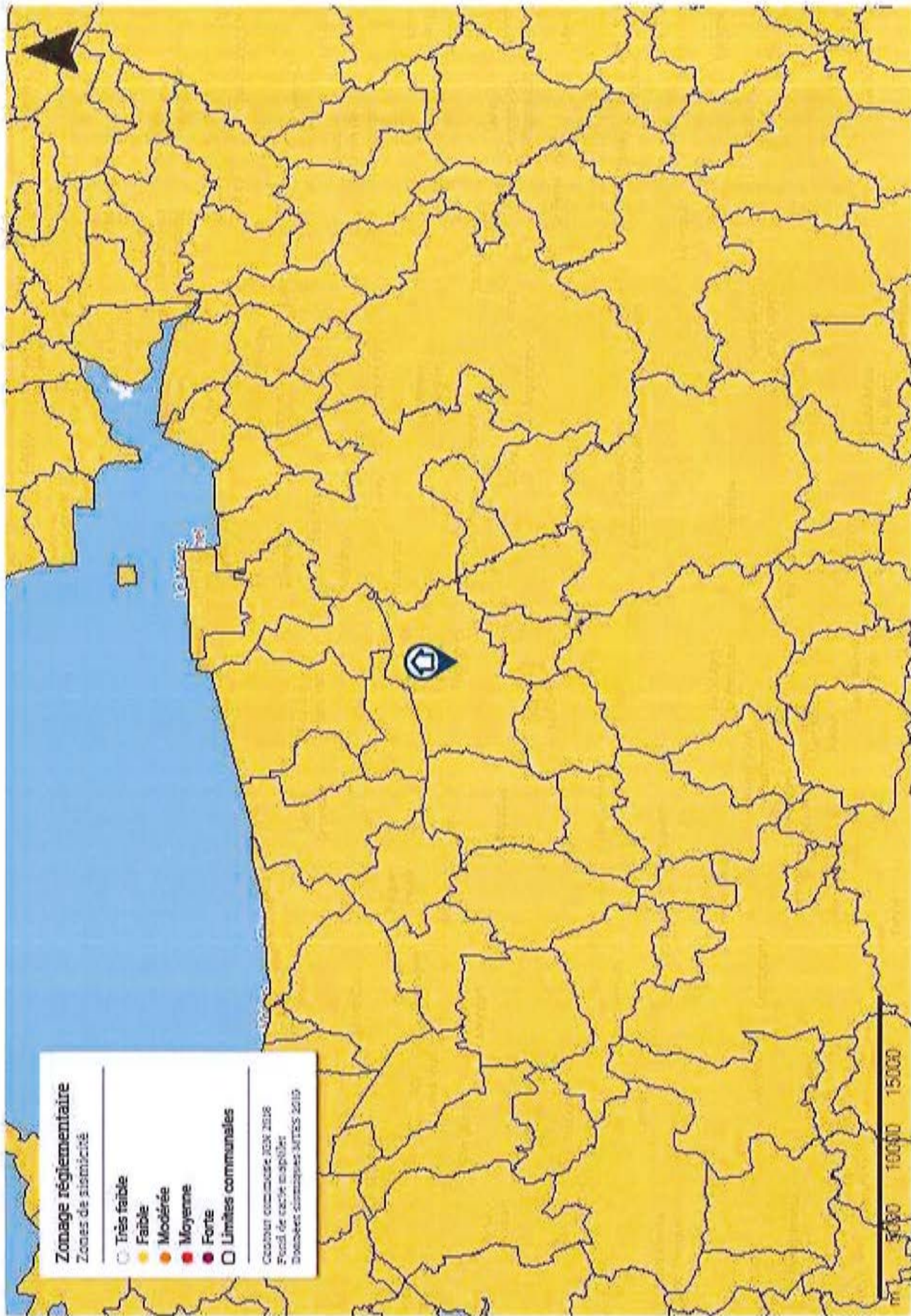
Fait à Rennes, le 21 AOUT 2019

Pour la Préfète et par délégation,
Le directeur de cabinet,
Pour le directeur de cabinet par suppléance,
Le secrétaire général,

Denis OLAGNON

Délais et voies de recours

Conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Rennes. Le tribunal administratif de Rennes peut être saisi par l'application Télécoms accessible par le site <https://www.telecoms.fr>. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Préfète d'Ille-et-Vilaine. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision, implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).



Zonage réglementaire

Zones de sensibilité

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

Cadastre communal 2024 2026
Fond de carte IGN
Données communes JRTAIS 2019

0 5000 10000 15000



SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT

Attestation d'assurance 2022



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticur technique Immobilier

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

DIABAT EX'IM EXPLOITATION
10 RUE DE LA RIGOURDIERE 35510 CESSON SEVIGNE
ET ses établissements secondaires (LE HAVRE,FOUGERES,TRESSSES,IVRY SUR SEINE,BESANCON, ISSOUDUN, LE MANS, TOURS) Adhérent n°A029

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 1 rue des Italiens 75431 Paris Cedex 09, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583929904.

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

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

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'information sur les Soils)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux
- Recherche Plomb avant travaux et avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont Méricures
- Diagnostic technique global
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 719 031€uros
Siège social: 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cédex 722 057 400 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR 34 722 057 400
Opérations d'assurance autorisées de TVA art. 263 C.OG. sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1 / 3

- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SP5
- RT 2005 et RT 2012
- Audit Energétique (sous réserve de la production d'une attestation de formation)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic des déchets issus de la démolition de la structure des bâtiments sous réserve que le signataire du rapport justifie d'un diplôme de Technicien de la Construction ou d'une VAE équivalente
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 254 799 000 € - sise
 Siège social : 211, Terrasse de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 212 007 400 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR 14 712 057 480
 Opérations d'assurance exclues de TVA - art. 263-C CGI - et pour les garanties portées par AXA Assistance

2 / 3

- Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
- Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en 'hors programme environnement' (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
2 000 000 € par sinistre et 3 000 000 € par année d'assurance.

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 INCLUS
 SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE
 D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

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

Fait à NANTERRE le 19/01/2022
 Pour servir et valoir ce que de droit.
 POUR L'ASSUREUR :
 LSN, par délégation de signature :



LSN
 1, rue des Italiens - CS 40020
 75431 Paris Cedex 09
 Tél. : 01 53 20 50 00
 Société au capital de 100 000 €
 SIREN 339 131 000 - N° de RCS 339 131 000
 N° de CC 339 131 000 - N° de SIREN 339 131 000

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 799 035 €uros
 Siège social : 113, Terrasse de France - 92757 Nanterre Cedex - Tél : 01 55 46 00 00
 Entreprise Régulée par le Code des assurances - Tout Régime d'assurance N° FR 14 321 037 460
 Opérations d'assurance exclues des TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné(e)

(*)

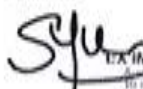
Stéphanie TROYAUX
Directrice Générale d'EX'IM EXPLOITATION
843, avenue de la République
59700 Marcq en Baroeul

atteste, par la présente, avoir pris connaissance des dispositions de l'article L. 642-3 du Code de Commerce ci-dessous, et confirme ne pas faire partie des cas d'exclusion qui sont mentionnés.

Fait à Cesson Sevigné

Le 11 janvier 2022

Signature



EX'IM EXPLOITATION
10 rue de la Rigourdière
35510 CESSON-SEVIGNÉ
Tél : 02.85.29.45.62 - exim35@exim.fr
SIRET : 440 838 860 0000 - APE : 7120B
TVA N° FR 654 408 388 00

(*) Indiquer le nom et les coordonnées

Dispositions de l'article L. 642-3 du Code de commerce :

Ni le débiteur, au titre de l'un quelconque de ses patrimoines, ni les dirigeants de droit ou de fait de la personne morale en liquidation judiciaire, ni les parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclusivement de ces dirigeants ou du débiteur personne physique, ni les personnes ayant ou ayant eu la qualité de contrôleur au cours de la procédure ne sont admis, directement ou par personne interposée, à présenter une offre. De même, il est fait interdiction à ces personnes d'acquérir, dans les cinq années suivant la cession, tout ou partie des biens compris dans cette cession, directement ou indirectement, ainsi que d'acquérir des parts ou titres de capital de toute société ayant dans son patrimoine, directement ou indirectement, tout ou partie de ces biens, ainsi que des valeurs mobilières donnant accès, dans le même délai, au capital de cette société.

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'une exploitation agricole, le tribunal peut déroger à ces interdictions et autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa, à l'exception des contrôleurs et du débiteur au titre de l'un quelconque de ses patrimoines. Dans les autres cas et sous réserve des mêmes exceptions, le tribunal, sur requête du ministère public, peut autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa par un jugement spécialement motivé, après avoir demandé l'avis des contrôleurs.

Tout acte passé en violation du présent article est annulé à la demande de tout intéressé ou du ministère public, présentée dans un délai de trois ans à compter de la conclusion de l'acte. Lorsque l'acte est soumis à publicité, le délai court à compter de celle-ci.

N.B. : il est précisé que l'article L. 642-20 du Code de Commerce rend l'article ci-dessus applicable à la cession de tout bien meuble (article L. 642-10) ou immeuble (article L. 642-10) du débiteur.



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 4389 Version 001

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SEGUIN Yann

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPD (I) D8 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les visites suivantes :

Ambiance sans mention	Ambiance Sans Mention Date d'effet : 13/06/2017 - Date d'expiration : 14/06/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 03/07/2017 - Date d'expiration : 04/07/2022
Électrique	État de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 13/06/2017 - Date d'expiration : 14/06/2022
Gas	État de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 13/06/2017 - Date d'expiration : 14/06/2022
Plomb	Plomb : Constat d'urgence d'exposition au plomb Date d'effet : 16/06/2017 - Date d'expiration : 15/06/2022
Termites	État relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 04/07/2017 - Date d'expiration : 05/07/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit,
Écrit à Saint-Grégoire, le 18/07/2017.



Le présent certificat est délivré en vertu de la loi n° 2017-105 du 28 janvier 2017 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, et plus particulièrement de l'article 111 de cette loi. Ce certificat est délivré à titre informatif et ne constitue pas une garantie de la qualité des prestations de diagnostic immobilier réalisées par le titulaire du certificat. Le titulaire du certificat est responsable de la qualité de ses prestations de diagnostic immobilier. Le titulaire du certificat est tenu de respecter les obligations de confidentialité et de protection des données à caractère personnel qui lui sont imposées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, et par la loi n° 2016-131 du 27 octobre 2016 relative à la protection des données à caractère personnel. Le titulaire du certificat est tenu de respecter les obligations de confidentialité et de protection des données à caractère personnel qui lui sont imposées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, et par la loi n° 2016-131 du 27 octobre 2016 relative à la protection des données à caractère personnel. Le titulaire du certificat est tenu de respecter les obligations de confidentialité et de protection des données à caractère personnel qui lui sont imposées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, et par la loi n° 2016-131 du 27 octobre 2016 relative à la protection des données à caractère personnel.

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

Par EX'IM - Editeur(s) - Rue de la Bonne Victoire - 33510 Saint-Grégoire



CPD 4389 1/1