

## Dossier TECHNIQUE IMMOBILIER

AGENCE : SASU BIGOU'DIAG

Référence du dossier	
Date de repérage	26/04/2023

Désignation du propriétaire

<b>Localisation du ou des bâtiments</b>
Département : <b>Finistère</b> Commune : <b>29000 QUIMPER</b> Adresse : <b>2 Rue Maurice Denis</b> Références cadastrales : <b>Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC</b> Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Appartement, Bat. 2; Etage 2; Porte Face + Cave, Lot numéro 32, 33</b> Périmètre de repérage : <b>Ensemble de la partie privative + Cave</b>



<b>Objet de la mission</b>		
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Installation électrique
<input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique : SRU
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/> CREP	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Diag Robien
<input type="checkbox"/> Etat termites	<input type="checkbox"/> Installation gaz	<input type="checkbox"/> Radon
<input checked="" type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés
<input checked="" type="checkbox"/> ERP	<input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	
	<input type="checkbox"/> Etat des lieux	

# CONCLUSION de l'Expertise

AGENCE : **SASU BIGOU'DIAG**

Référence du dossier :	
Date de repérage :	<b>26/04/2023</b>



### Localisation du ou des bâtiments

Département : **29000**  
Commune : **QUIMPER**  
Adresse : **2 Rue Maurice Denis**

Références cadastrales : **Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC**

Périmètre de repérage : **Ensemble de la partie privative + Cave**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Appartement, Bat. 2; Etage 2; Porte Face + Cave, Lot numéro 32, 33**



**Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.**

Prestations		Conclusion
	DPE	Consommation conventionnelle : 261 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe E) Estimation des émissions : 8 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe B) Estimation des coûts annuels : entre 550 € et 810 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2329E1415566B
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Terme/Parasitaire	Il a été repéré des indices de présence d'autres agents de dégradation biologique.
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2329E1415566B](#)  
Etabli le : 27/04/2023  
Valable jusqu'au : 26/04/2033

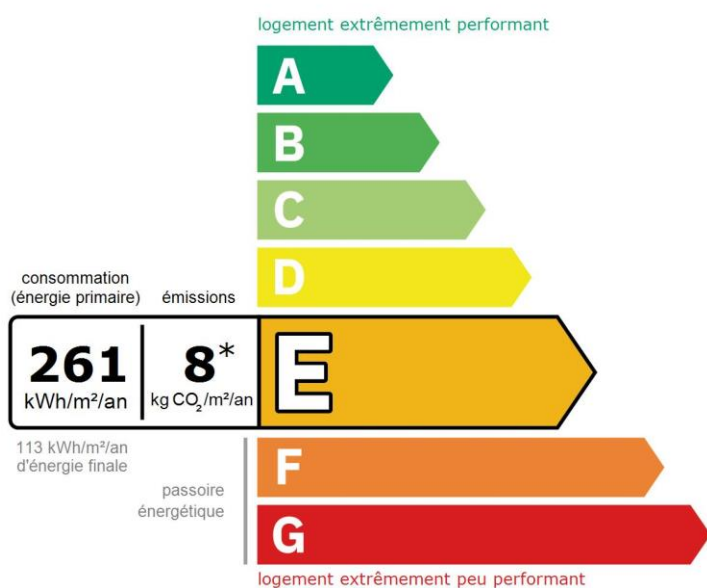
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **2 Rue Maurice Denis**  
**29000 QUIMPER**  
Appartement, Bat. 2; Etage 2; Porte Face + Cave, N° de lot: 32, 33

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1980  
Surface habitable : **32,18 m<sup>2</sup>**

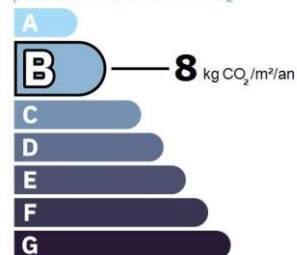
## Performance énergétique et climatique



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

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Ce logement émet 264 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1 367 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 **550 €** et **810 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

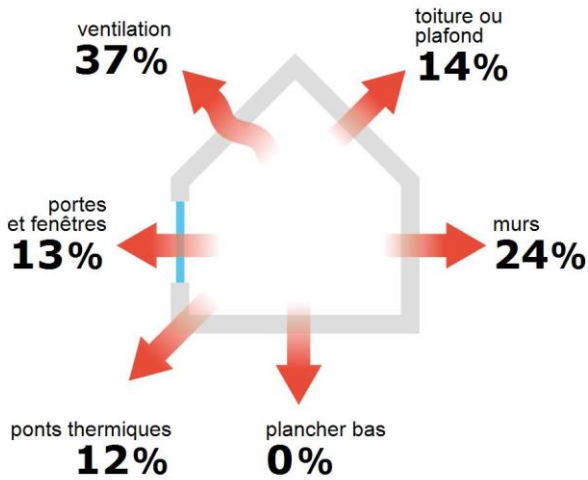
**SASU BIGOU'DIAG**  
325 rue Pierre et Marie Curie  
29510 BRIEC  
tel : 0780513918

Diagnosticteur : DUPUY Didier  
Email : [bigoudiag@arlane.fr](mailto:bigoudiag@arlane.fr)  
N° de certification : 22-1761  
Organisme de certification : ABCIDIA  
CERTIFICATION

SASU BIGOU'DIAG  
235 rue Pierre et Marie Curie 29510 BRIEC  
07 80 51 39 18  
[bigoudiag@arlane.fr](mailto:bigoudiag@arlane.fr)  
SIREN 825 988 146 RCS QUIMPER

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

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie
















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	4 218 (1 834 é.f.)	entre 280 € et 400 €	 50 %
 eau chaude	 Electrique	3 483 (1 514 é.f.)	entre 230 € et 330 €	 41 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	140 (61 é.f.)	entre 0 € et 20 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	588 (255 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 7 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>8 429 kWh</b> (3 665 kWh é.f.)	<b>entre 550 € et 810 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 79ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 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 -26% sur votre facture **soit -120€ par an**

## Astuces

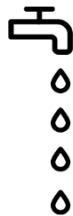
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 79ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

33ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -73€ par an**

## Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation extérieure (réalisée entre 1975 et 1977)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Porte(s) bois opaque pleine	bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
 Pilotage	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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






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

1

## Les travaux essentiels

Montant estimé : 2800 à 4200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m <sup>2</sup> .K/W
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R > 5 m <sup>2</sup> .K/W
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

## Les travaux à envisager

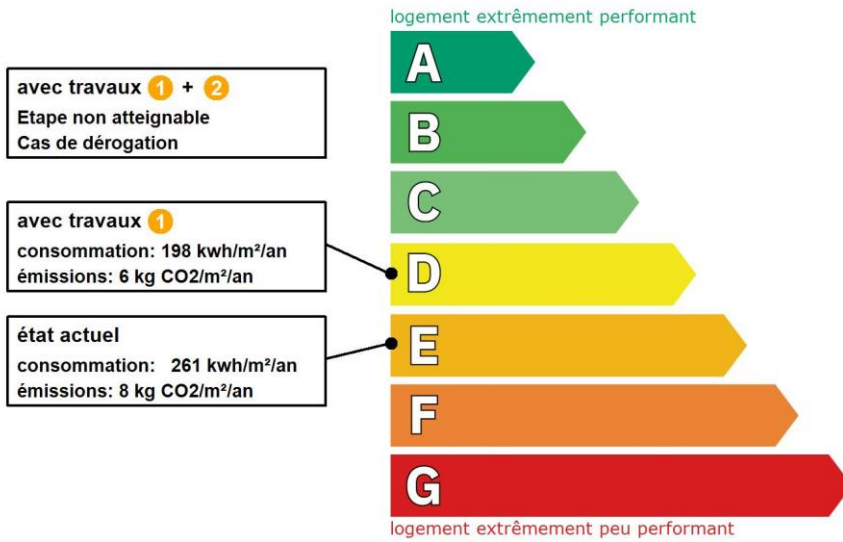
Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non atteignable, Cas de dérogation	

## Commentaires :

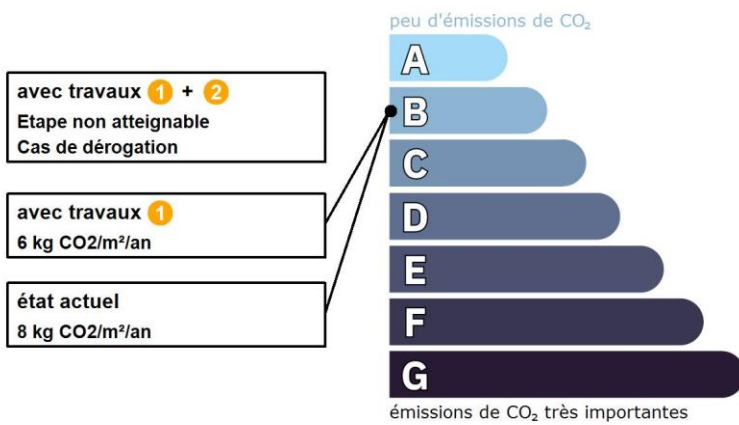
Si possible, traiter en priorité l'enveloppe du bâtiment (Isolation des parois, menuiseries extérieures, étanchéité) et la ventilation (VMC), avant d'améliorer les systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire (ECS) par des systèmes plus performants et économes en énergie.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Référence du DPE : **2023/IMO/0058**

Date de visite du bien : **26/04/2023**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Plans du logement**

**Règlement de copropriété**

**Photographies des travaux**

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

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

### Liste des documents demandés et non remis :

Plan de masse

Diag Carrez/Boutin

Taxe d'habitation

Relevé de propriété

Descriptifs des équipements collectifs - Syndic

Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire

Contrat entretien des équipements

Notices techniques des équipements

Permis de construire

Etude thermique réglementaire

Infiltrométrie

Rapport mentionnant la composition des parois








Factures de travaux

Justificatifs Crédit d'impôt

Déclaration préalable des travaux de rénovation

Cahier des charges / Programme de travaux

















## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	29 Finistère
Altitude	 Donnée en ligne	20 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1980
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	32,18 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,49 m

## Enveloppe























Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
-----------------	----------------------	-------------------

<b>Mur 1 Ouest</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	8,72 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	54,4 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	13,2 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
<b>Mur 2 Ouest</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	1,49 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	54,4 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	13,2 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
<b>Mur 3 Nord</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	10,53 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
<b>Mur 4 Ouest</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	2,27 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
<b>Mur 5 Est</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	8,82 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1978 - 1982
<b>Mur 6 Nord</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	3,51 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1978 - 1982
<b>Mur 7 Sud</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	15,24 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
<b>Mur 8 Est</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	1,49 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	54,4 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	13,2 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché

	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation	 Observé / mesuré	non	
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	32,18 m <sup>2</sup>	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non	
<b>Plafond 1</b>	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	16,89 m <sup>2</sup>	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation	 Observé / mesuré	non	
<b>Plafond 2</b>	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	11,9 m <sup>2</sup>	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation	 Observé / mesuré	oui	
	Année isolation	 Document fourni	1975 - 1977	
<b>Fenêtre 1 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,89 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Est	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale au Sud	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°	
	<b>Fenêtre 2 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,78 m <sup>2</sup>
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Est
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
		Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	15 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°		
<b>Porte</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,7425 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	54,4 m <sup>2</sup>	

	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	13,2 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plafond 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,8 m
<b>Pont Thermique 2</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,8 m
<b>Pont Thermique 3</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Est / Mur 7 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,5 m
<b>Pont Thermique 4</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Plafond 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,4 m
<b>Pont Thermique 5</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,4 m

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation		Observé / mesuré	1980
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	32,18 m²
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1981 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage		Observé / mesuré	150 L	

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** SASU BIGOU'DIAG 325 rue Pierre et Marie Curie 29510 BRIEC

Tél. : 0780513918 - N°SIREN : 921966149 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 86517808/808109433

**À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :**

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2329E1415566B](#)



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité



Électricité

Numéro de dossier :	2023/IMO/0058
Date du repérage :	26/04/2023
Heure d'arrivée :	09 h 30
Durée du repérage :	02 h 05

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Validité 3 ans

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : ..... **Appartement**

Adresse : ..... **2 Rue Maurice Denis**

Commune : ..... **29000 QUIMPER**

Département : ..... **Finistère**

Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 788**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Appartement, Bat. 2; Etage 2; Porte Face + Cave, Lot numéro 32, 33**

Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de la partie privative + Cave**

Année de construction : ..... **1980**

Année de l'installation : ..... **1980**

Distributeur d'électricité : ..... **Enedis**

Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Téléphone et adresse

internet : . **Non communiqués** Qualité du donneur

d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **DUPUY Didier**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SASU BIGOU'DIAG**

Adresse : ..... **325 rue Pierre et Marie Curie**

..... **29510 BRIEC**

Numéro SIRET : ..... **92196614900012**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : ..... **86517808/808109433 / 01/10/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **30/06/2022** jusqu'au **29/06/2029**. (Certification de compétence **22-1761**)

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

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

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

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

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

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

### Anomalies avérées selon les domaines suivants :


- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.



### Anomalies relatives aux installations particulières

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

### Informations complémentaires

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <b>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</b> <b>Remarques :</b> Absence de conducteurs de protection ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection (2ème étage - Séjour)</b>	

Domaines	Anomalies	Photo
	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <b><u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u></b></p> <p><b>Remarques :</b> Absence de conducteurs de protection ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection (2ème étage - Entrée)</b></p>	
	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <b><u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u></b></p> <p><b>Remarques :</b> Absence de conducteurs de protection ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection (2ème étage - WC)</b></p>	

## 6. – Avertissement particulier

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

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	<p>Présence</p> <p><b>Point à vérifier :</b> Élément constituant la prise de terre approprié</p> <p><b>Motifs :</b> Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible (ce dernier est situé dans les parties communes partiellement accessibles) ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier le(les) élément(s) constituant la prise de terre et le(les) remplacer s'ils sont inappropriés.</b></p>
	<p>Constitution</p> <p><b>Point à vérifier :</b> Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.</p> <p><b>Motifs :</b> Contrôle impossible: prises de terre multiples non visibles (ces dernières sont situées dans les parties communes partiellement accessibles) ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier l'interconnexion des prises de terre et à défaut, les interconnectées entre elles.</b></p>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Constitution et mise en œuvre</p> <p><b>Point à vérifier :</b> Présence d'un conducteur de terre</p> <p><b>Motifs :</b> Conducteur de terre non visible ou partiellement visible (ce dernier est situé dans les parties communes partiellement accessibles) ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la présence du conducteur de terre et à défaut, en installer un.</b></p>
	<p>Caractéristiques techniques</p> <p><b>Point à vérifier :</b> Section du conducteur de terre satisfaisante</p> <p><b>Motifs :</b> Conducteur de terre non visible ou partiellement visible (ce dernier est situé dans les parties communes partiellement accessibles) ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de terre et le remplacer en cas de section insuffisante.</b></p>
	<p>Constitution et mise en œuvre</p> <p><b>Point à vérifier :</b> Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale</p>
	<p>Caractéristiques techniques</p> <p><b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale</p> <p><b>Motifs :</b> Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin</b></p>
	<p>Constitution et mise en œuvre</p> <p><b>Point à vérifier :</b> Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs</p>

Domaines	Points de contrôle
	<p>Continuité  <b>Point à vérifier :</b> Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection  <b>Motifs :</b> Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible (ce dernier est situé dans les parties communes partiellement accessibles) ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler la continuité du conducteur principal de protection existant et le remplacer si besoin par un autre conducteur assurant une continuité satisfaisante.</b></p>
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Caractéristiques techniques  <b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire  <b>Motifs :</b> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (2ème étage - SdB)</b></p>
	<p>Mise en œuvre  <b>Point à vérifier :</b> Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses  <b>Motifs :</b> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (2ème étage - SdB)</b></p>

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

## 7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :

Une machine à laver (IPx4) est installée en Zone 2 dans la salle de bain.

Faire vérifier la prise de terre et l'installation de mise à la terre par une entreprise d'électricité qualifiée

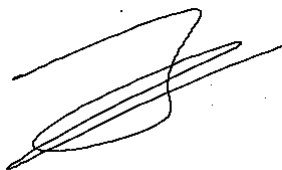
*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **26/04/2023**

Etat rédigé à **BRIEC**, le **26/04/2023**

Par : **DUPUY Didier**



Signature du représentant :

## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.  
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

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

**Prise de terre et installation de mise à la terre** : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.  
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités** : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.  
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.  
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.  
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives** : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Informations complémentaires

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

**Socles de prise de courant de type à obturateurs** : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

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

## Annexe - Plans

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

## Annexe - Photos



## Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

## Rapport de constat de l'état relatif à la présence du serpulac lacrymans (Mérule) dans le bâtiment dans les zones à risques déterminées par décret en Conseil d'État

Numéro de dossier :	
Norme méthodologique employée :	<b>AFNOR NF P 03-200</b>
Date du repérage :	<b>26/04/2023</b>
Heure d'arrivée :	<b>09 h 30</b>
Durée du repérage :	<b>02 h 05</b>

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Finistère**

Adresse : ..... **2 Rue Maurice Denis**

Commune : ..... **29000 QUIMPER**

**Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 788**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**Appartement, Bat. 2; Etage 2; Porte Face + Cave, Lot numéro 32, 33**

Périmètre de repérage : .... **Ensemble de la partie privative + Cave**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

**Autre**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **DUPUY Didier**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SASU BIGOU'DIAG**

Adresse : ..... **325 rue Pierre et Marie Curie, 29510 BRIEC**

Numéro SIRET : ..... **92196614900012**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**


Numéro de police et date de validité : ..... **86517808/808109433 / 01/10/2023**

Certification de compétence **22-1761** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **30/06/2022**

Conclusion : Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de mérule.

**D. - Identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et résultat du constat (identification des éléments infestés ou ayant été infestés et de ceux qui ne le sont pas) ainsi que des agents de dégradation biologique :**

Liste des pièces visitées  
 2ème étage - Entrée,  
 2ème étage - SdB,  
 2ème étage - WC,  
 2ème étage - Cuisine,  
 2ème étage - Séjour,  
 Cave

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
Cave	Ossature, Porte (Bois)	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes), <i>Xestobium rufivillosum</i> (Grosses vrillettes): présence de trous de sortie, présence de vermoulure (présence faible)	-	

« - » : absence d'indice d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois

**Nota :** Le présent constat est valable le jour de la visite, utilisable 6 mois. Il est exclusivement limité au constat de présence d'agent de dégradation du bois.

**E. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**

**Néant**

**F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

**G. - Moyens d'investigation utilisés :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-200.  
 L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux constituant le bâti.

Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.  
 Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.  
 À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.  
 Pour chacun des éléments inspectés, le type d'outil utilisé est précisé

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Etat parasite en date du 13/03/2018**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Aucun accompagnateur**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

**Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire**  
**Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès**

## H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

## I. - Conclusions :

### Conclusion relative à la présence de termites :

**Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.**

Nota : dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

### Conclusion relative à la présence d'agents de dégradation du bois de type coléoptères:

**Il a été repéré des indices d'infestation d'insectes à larves xylophages.**

### Conclusion relative à la présence de champignon lignivores :

**Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de champignons lignivores.**

- Nota 2 : Dans le cas de la présence de mérule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L 133-7 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

## Récapitulatif des agents de dégradation observés :

### Termites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

### Parasites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Anobium punctatum (Petites vrillettes), Xestobium rufovillosum (Grosses vrillettes)	présence de trous de sortie, présence de vermoulure (présence faible)	Cave

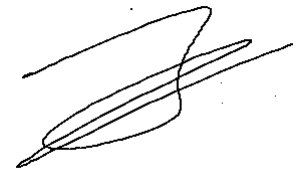
### Champignons :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

L'identification détaillée de l'immeuble visité figure en partie D de ce rapport de repérage.

**Nota :** *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION***

Fait à **QUIMPER**, le **26/04/2023**  
Par : **DUPUY Didier**



Nota 1 : dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

#### J. - Annexe – Plans – croquis

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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

#### K. - Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

**Aucun document n'a été mis en annexe**



## ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société BIGOUDIAG  
325 RUE PIERRE ET MARIE CURRIE  
29510 BRIEC  
Siret n°921 966 149 00012

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517808/ 808109433.

### ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER:

Diagnostic amiante avant-vente et avant location  
Dossier technique amiante (DTA)  
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)  
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)  
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)  
Diagnostic dans le cadre du classement en meublé  
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT  
Diagnostic termites  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) et audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété étiqueté F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du 22/08/2021 Climat et Résilience  
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)  
Diagnostic Millièmes de copropriété et tantième de charges de copropriété  
Diagnostic Loi Carrez  
Diagnostic surface habitable Loi Boutin  
Diagnostic Etats des lieux locatifs

Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)  
Information sur la présence d'un risque de mèresules seulement dans le cadre du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) et uniquement dans les zones où les préfetures ont pris un arrêté en ce sens.  
Audit Energétique sans préconisation de travaux  
Calcul de la surface du plancher  
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)  
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)  
Diagnostic Etat parasite (mèresules, vrillettes, lyctus, champignons)  
Contrôle visuel après travaux de désamiantage (Norme NFX 46-021)  
Diagnostic de conformité des installations électriques de l'espace dédié au télétravail

### **La garantie du contrat porte exclusivement :**

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 09/01/2023 au 30/09/2023**

**L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations**

**Tél 09 72 36 90 00**  
2 rue Grignan 13001 Marseille  
[contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) · [www.cabinetcondorcet.com](http://www.cabinetcondorcet.com)  
Service Réclamation : [contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) · 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00  
SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 [www.orias.fr](http://www.orias.fr) · Sous le contrôle de l'ACPR  
Autorité de contrôle Prudential et Résolution: 61 rue Talibout 75009 Paris



La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808109433), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

**Tél 09 72 36 90 00**

2 rue Grignan 13001 **Marseille**

[contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) · [www.cabinetcondorcet.com](http://www.cabinetcondorcet.com)

Service Réclamation : [contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) · 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 [www.orias.fr](http://www.orias.fr) · Sous le contrôle de l'ACPR

## TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 11 janvier 2023

POUR LE CABINET CONDORCET



Tél 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com · www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com · 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr · Sous le contrôle de l'ACPR



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

**DUPUY Didier**  
sous le numéro 22-1761

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- |                                     |   |                            |                       |
|-------------------------------------|---|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> sans mention   | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> avec mention   | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> individuel   | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Gaz</b>  | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CREP</b>   | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites</b><br><b>Métropole</b>   | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <small>Zone d'intervention : France métropolitaine</small>  |                            |                       |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricité</b>  | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |

22-1761 - v2 - 27/07/2022



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

Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



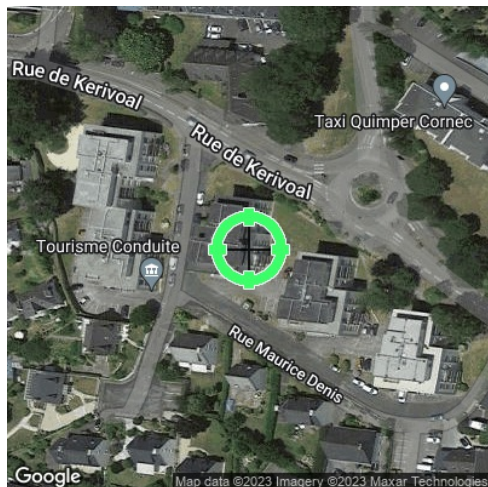
Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71  
www.abcidia-certification.fr - [contact@abcidia-certification.fr](mailto:contact@abcidia-certification.fr)

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement  
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en ligne* par</b>	SASU BIGOU'DIAG
<b>Numéro de dossier</b>	2023/IMO/0058
<b>Date de réalisation</b>	27/04/2023
<b>Localisation du bien</b>	2 Rue Maurice Denis 29000 QUIMPER
<b>Section cadastrale</b>	000 AM 788
<b>Altitude</b>	21.55m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.006253 - Longitude -4.108156
<b>Désignation du vendeur</b>	
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Document réalisé en ligne par **SASU BIGOU'DIAG** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 2 - Faible</b>			<b>EXPOSÉ **</b>	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			<b>EXPOSÉ **</b>	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 10/07/2008	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Prescrit le 07/01/2022	<b>EXPOSÉ **</b>	-
PPRn	Inondation par submersion marine	Prescrit le 07/01/2022	<b>EXPOSÉ **</b>	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ **	-
-	Inondation par submersion marine	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	<b>EXPOSÉ **</b>	-
-	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ **	-

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

<sup>(1)</sup> À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques et Pollutions**  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Extrait Cadastral  
Zonage réglementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé  
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé  
Annexes : Arrêtés

## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement  
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
n° 2020063-0003 du 03/03/2020 mis à jour le 10/05/2022

Adresse de l'immeuble 2 Rue Maurice Denis 29000 QUIMPER  
Cadastre 000 AM 788

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  date 07/01/2022 <sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :  
autres \_\_\_\_\_  
inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit  anticipé  approuvé  date \_\_\_\_\_ <sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :  
mouvements de terrain  autres \_\_\_\_\_

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  
<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  
<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé  
oui  non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement  
oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription  
<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

<sup>6</sup> 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  
oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en  
zone 1 très faible  zone 2 faible  zone 3 modérée  zone 4 moyenne  zone 5 forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3  
oui  non

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)  
NC\*  oui  non   
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

### Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte  
NC\*  à l'horizon de 30 ans  à un horizon entre 30 et 100 ans  non   
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*\*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente  
\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique  
oui  non

### Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation, Carte Inondation par crue, Carte Inondation par submersion marine

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur \_\_\_\_\_  
Acquéreur \_\_\_\_\_  
Date 27/04/2023 Fin de validité 27/10/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Finistère  
Adresse de l'immeuble : 2 Rue Maurice Denis 29000 QUIMPER  
En date du : 27/04/2023

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	
Inondations et coulées de boue	12/02/1990	17/02/1990	16/03/1990	23/03/1990	
Inondations et coulées de boue	20/05/1990	20/05/1990	31/08/1990	16/09/1990	
Inondations et coulées de boue	22/05/1990	22/05/1990	04/12/1990	15/12/1990	
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	
Eboulement, glissement et affaissement de terrain	17/01/1995	31/01/1995	03/04/1996	17/04/1996	
Inondations et coulées de boue	06/08/1995	06/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	12/12/2000	15/12/2000	21/12/2000	22/12/2000	
Inondations et coulées de boue	01/01/2001	06/01/2001	12/02/2001	23/02/2001	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	10/03/2008	10/03/2008	15/05/2008	22/05/2008	
Inondations et coulées de boue	23/12/2013	24/12/2013	31/01/2014	02/02/2014	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	03/01/2014	06/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	
Inondations et coulées de boue	06/02/2014	08/02/2014	13/05/2014	18/05/2014	
Inondations et coulées de boue	31/12/2022	01/01/2023	20/03/2023	13/04/2023	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le : \_\_\_\_\_ Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : \_\_\_\_\_ Acquéreur : \_\_\_\_\_

**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.

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

## Extrait Cadastral

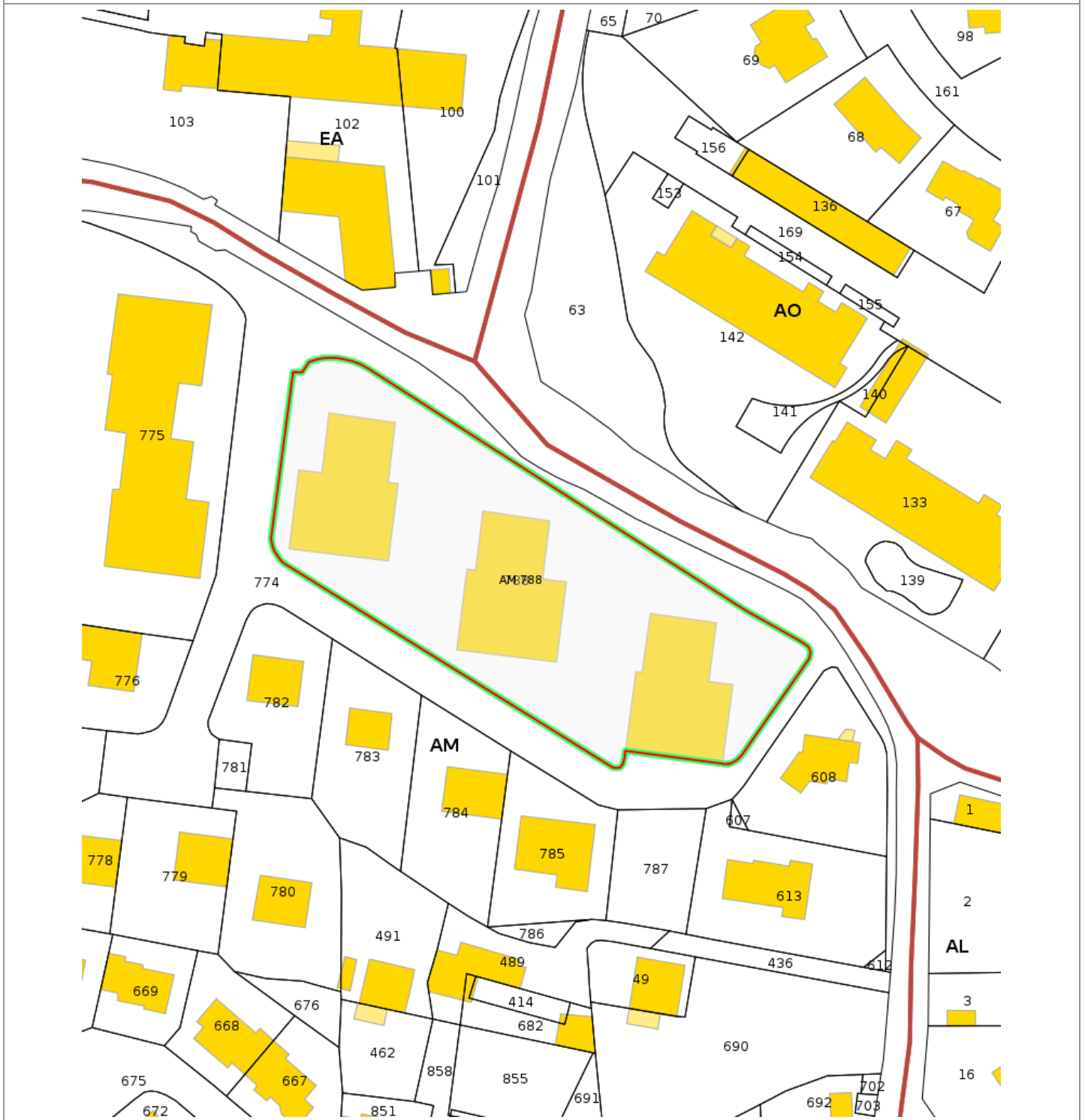
Département : Finistère

Commune : QUIMPER

Parcelles : 000 AM 788

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

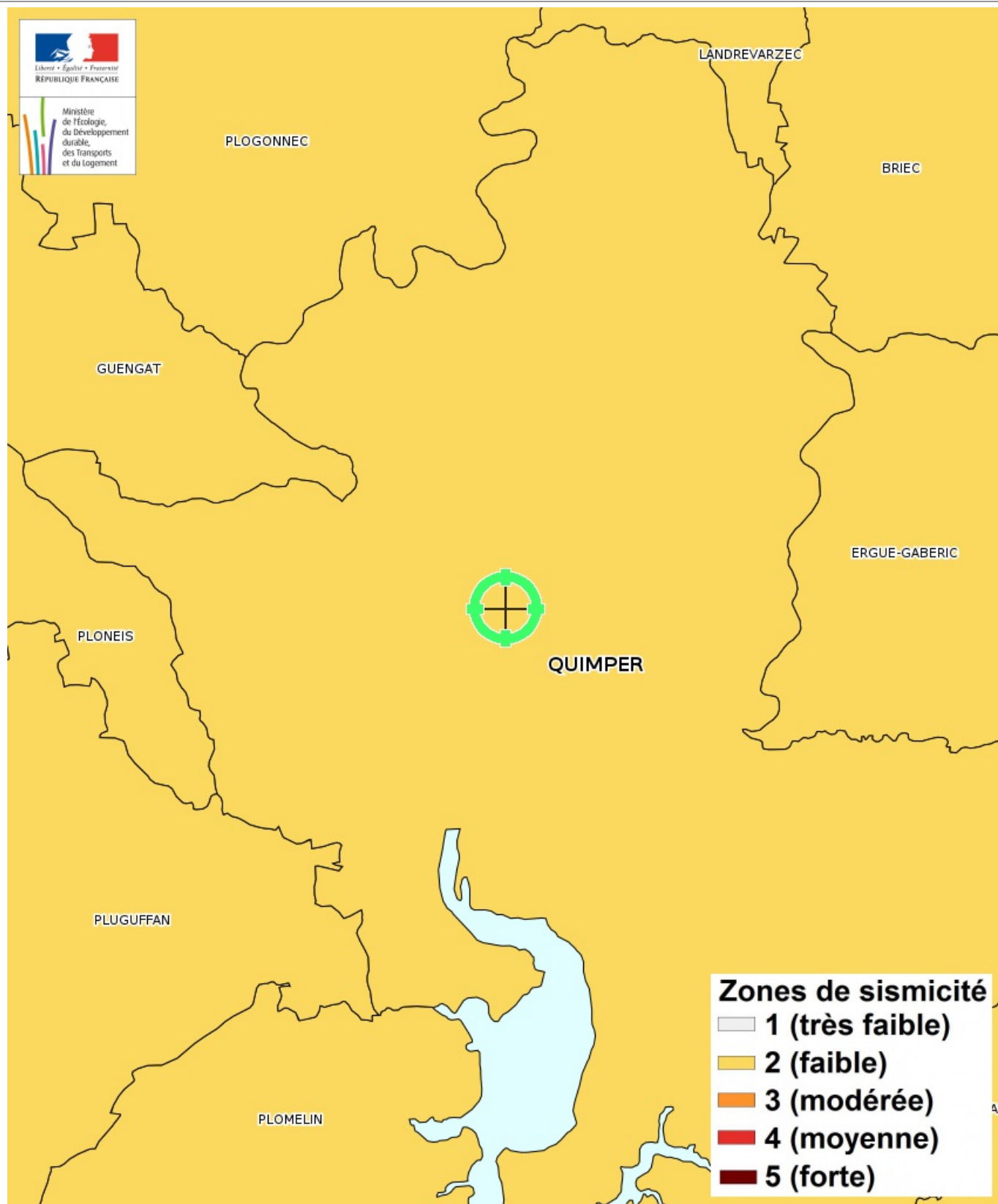


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Finistère

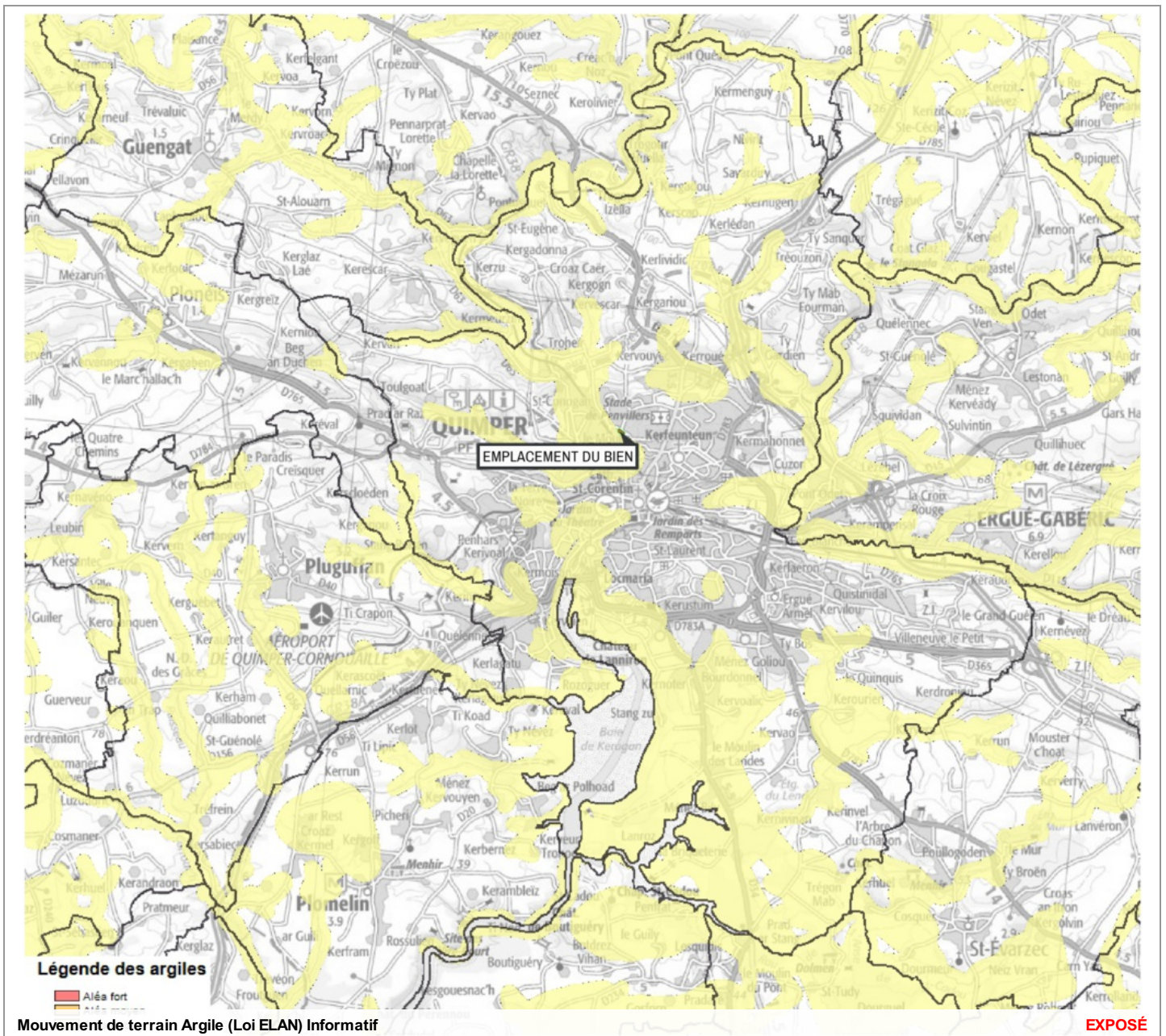
Commune : QUIMPER

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible

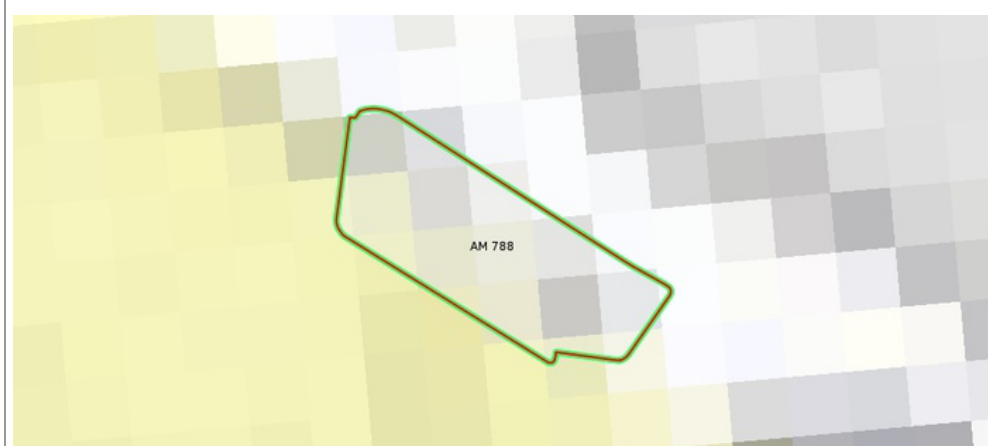


## Carte

### Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



### Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

- Aléa fort**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa moyen**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa faible**  
Non concerné par la loi ELAN

\*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

# Carte

## Multirisques

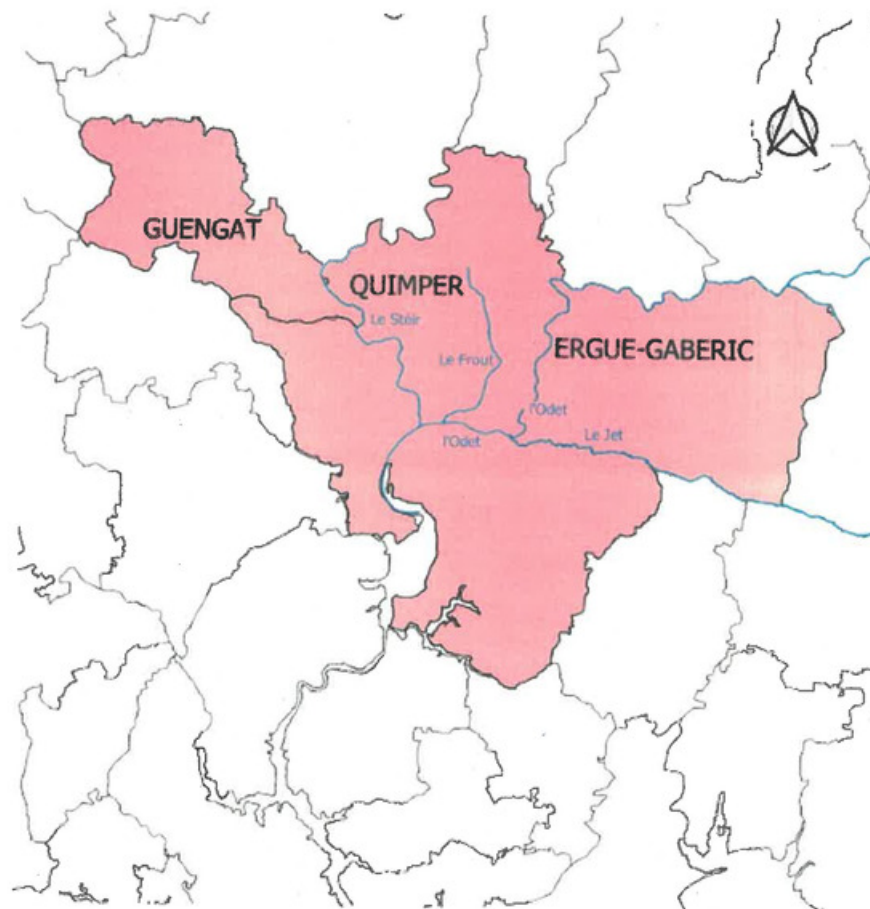
AP prescription révision PPRI – page 9/9

### ANNEXE 2



### Plan de prévention du risque inondation de Quimper, Ergué-Gabéric et Guengat

Périmètre d'étude



Sources de données : IGN-F©  
Fond cartographique : BD CARTO©

DDTM du Finistère – SA – PR  
Décembre 2021

Inondation par crue Prescrit le 07/01/2022

Inondation par submersion marine Prescrit le 07/01/2022

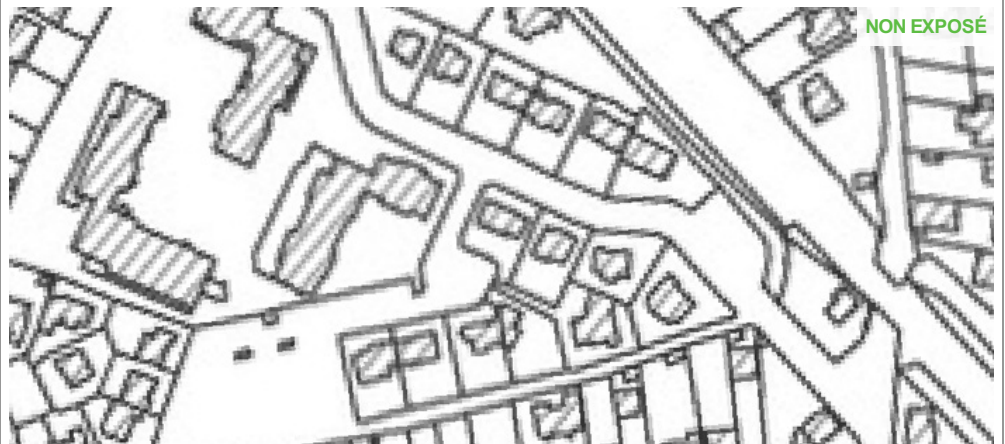
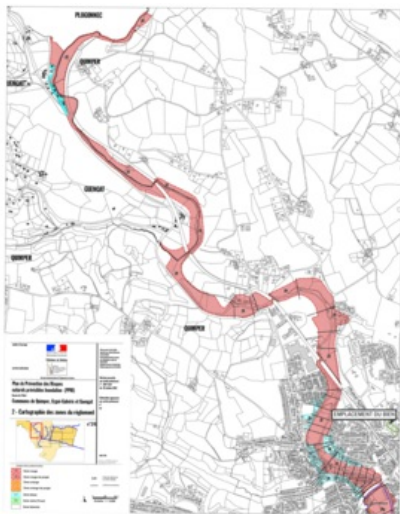
**EXPOSÉ**

**EXPOSÉ**

## Annexes

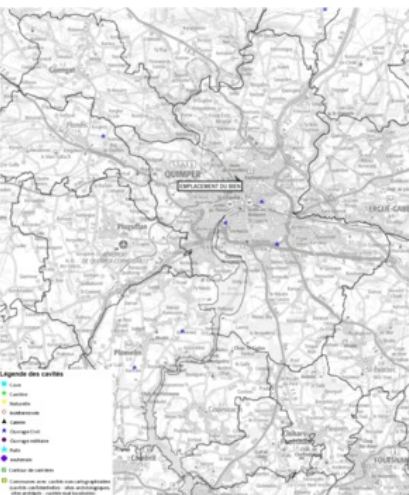
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



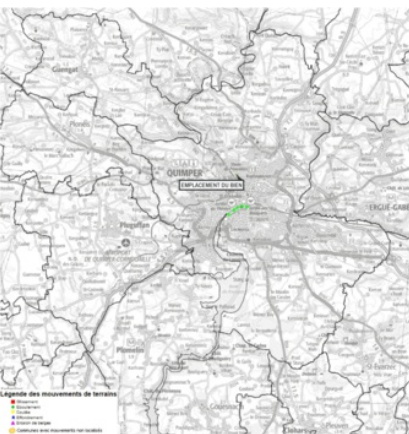
Inondation Approuvé le 10/07/2008

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre

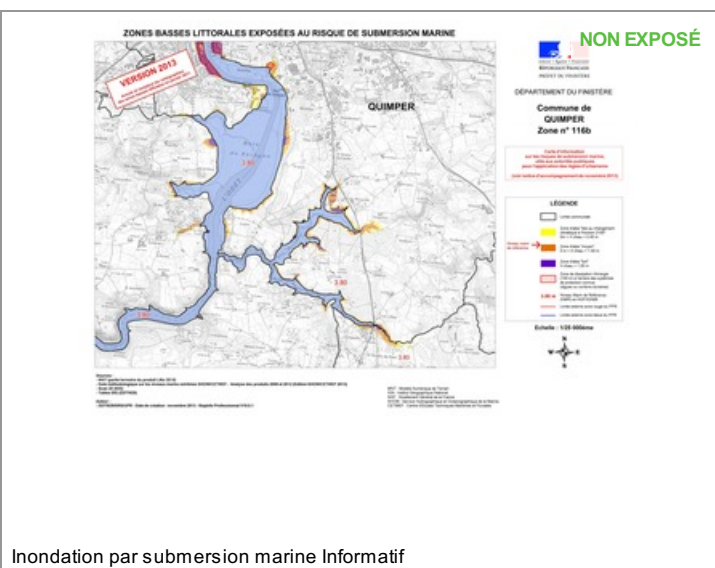
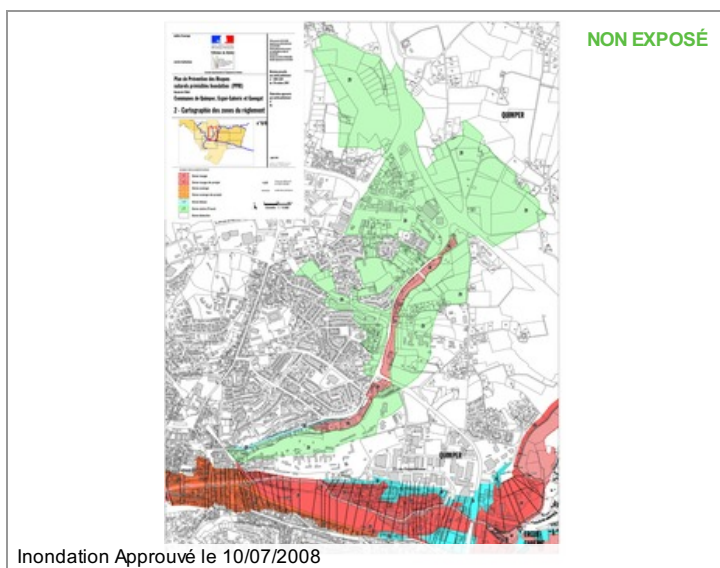
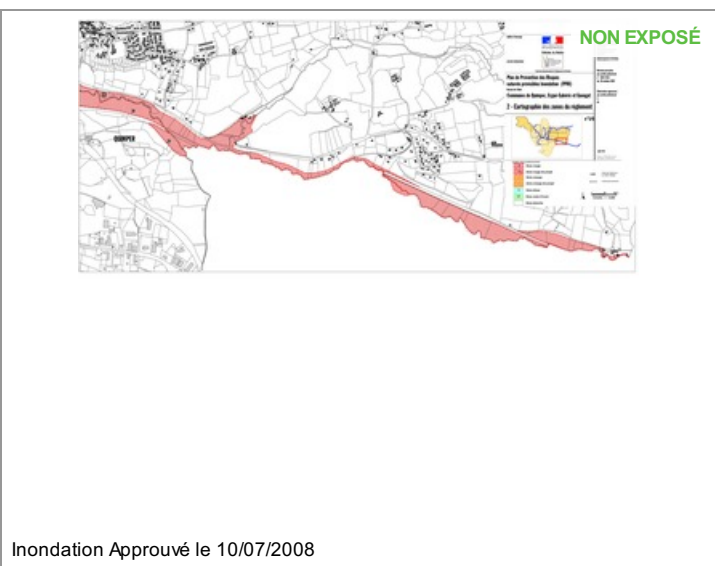
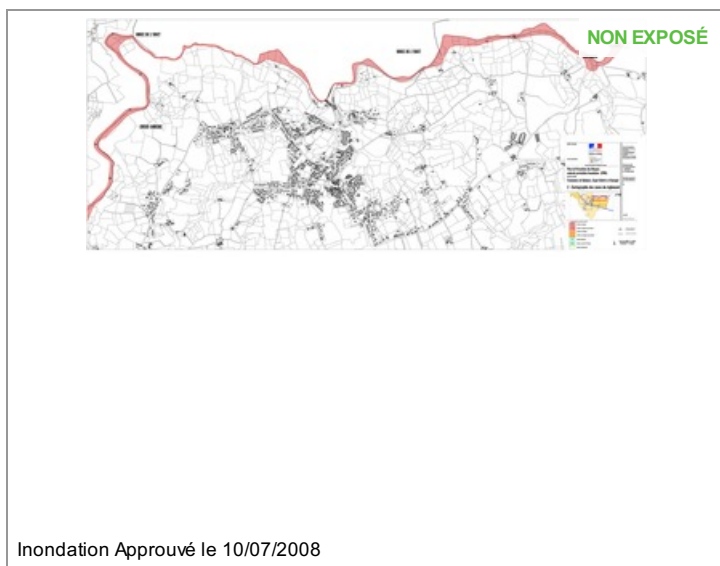
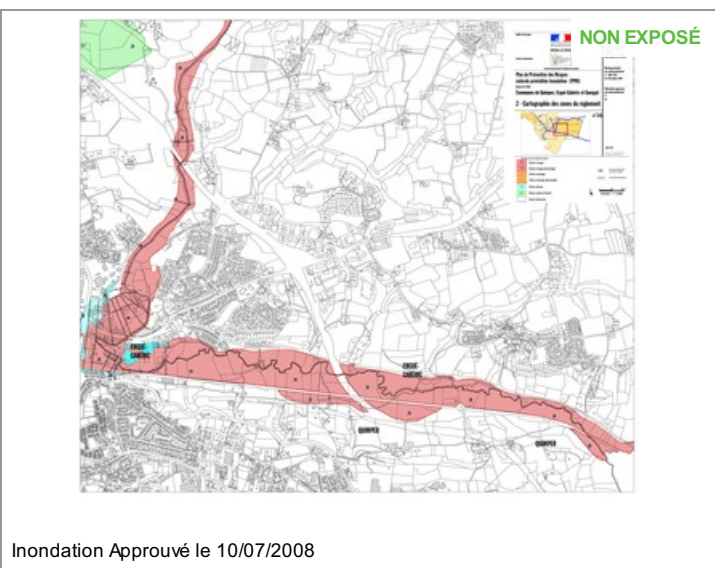
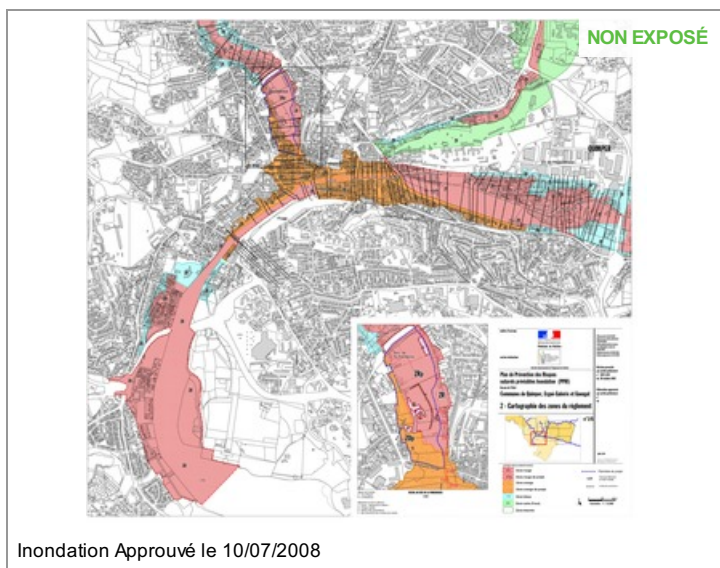


Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Informatif



## Annexes

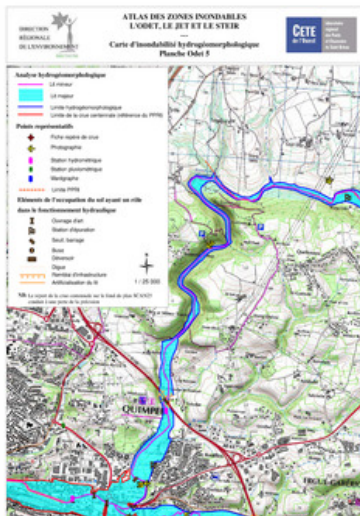
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



## Annexes

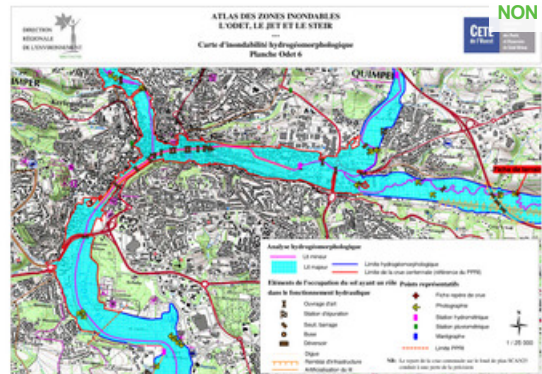
### Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

NON EXPOSÉ



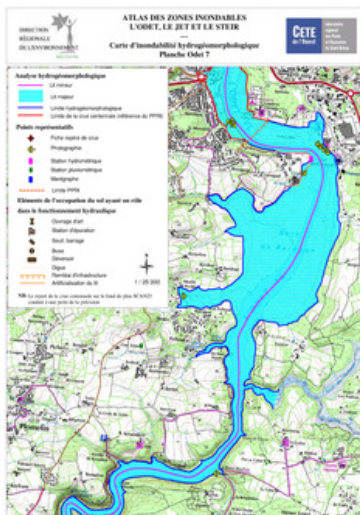
Inondation Informatif

NON EXPOSÉ



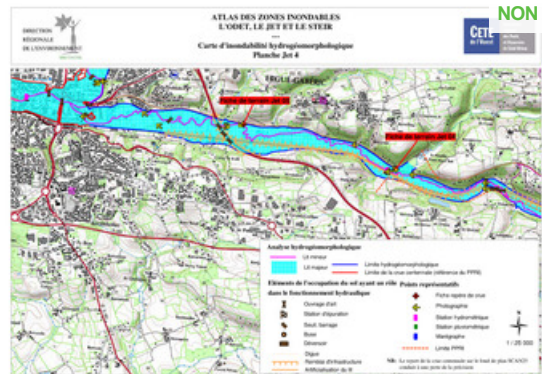
Inondation Informatif

NON EXPOSÉ



Inondation Informatif

NON EXPOSÉ



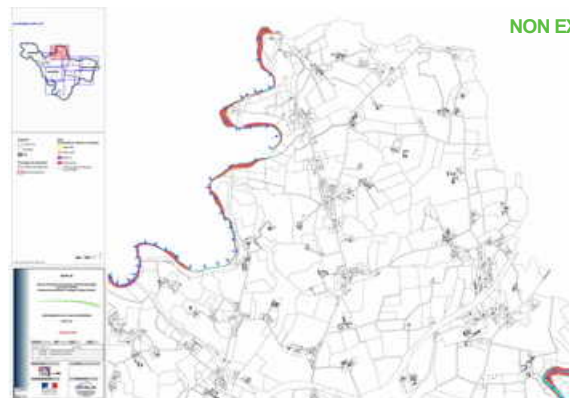
Inondation Informatif

NON EXPOSÉ



Inondation Informatif

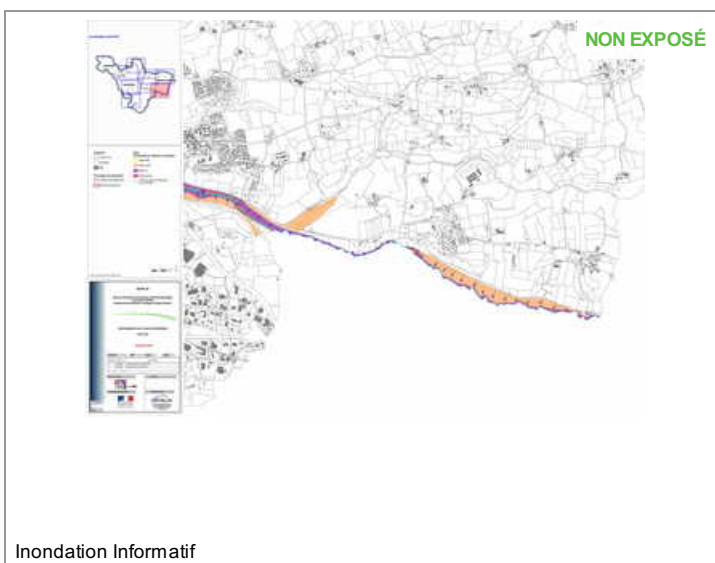
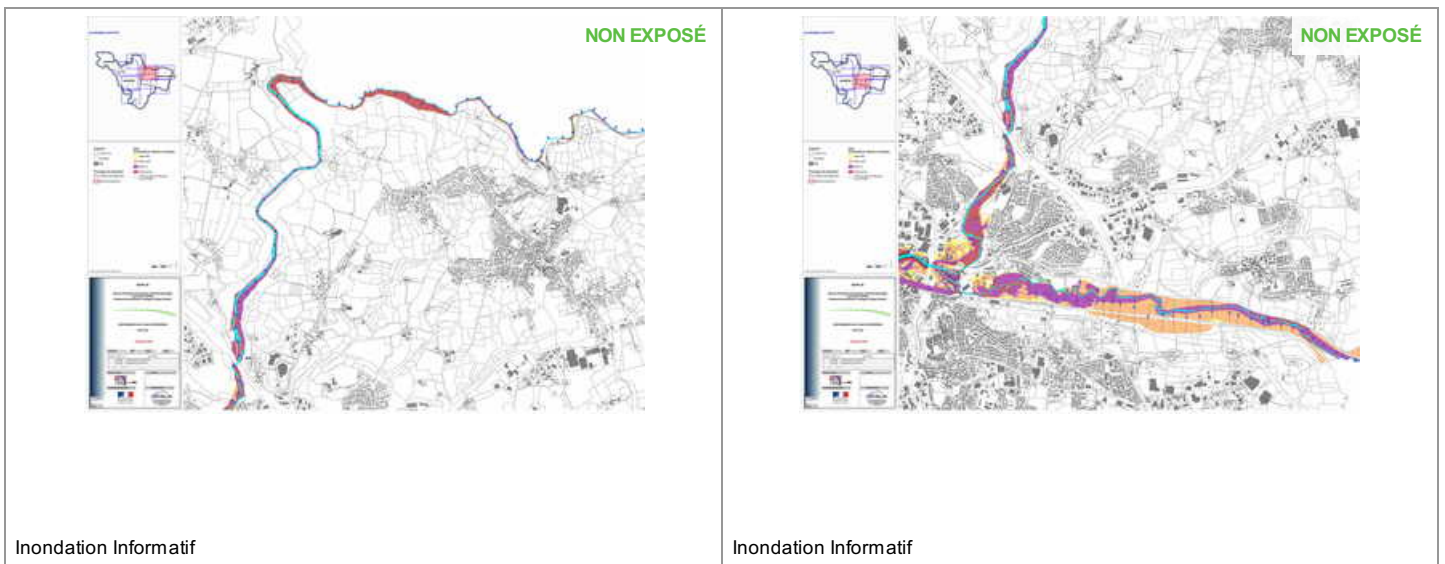
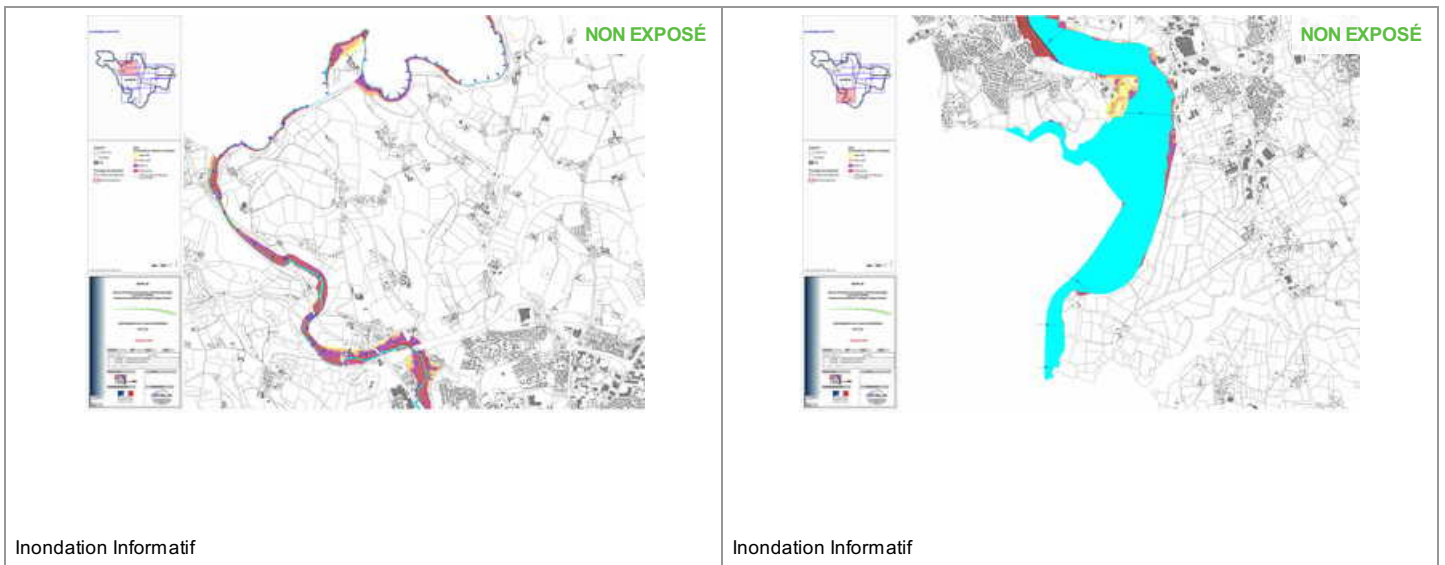
NON EXPOSÉ



Inondation Informatif

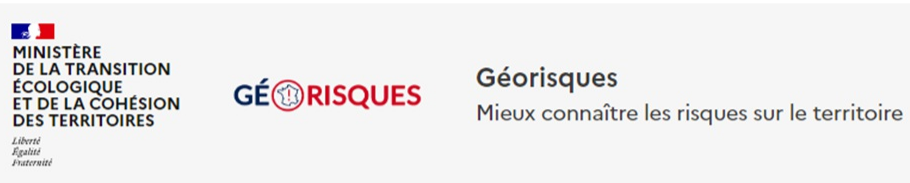
## Annexes

### Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



## Annexes

### Fiche d'information Sismicité



### M'informer sur les séismes



Des séismes se produisent régulièrement en France, tant sur le territoire métropolitain que dans les départements d'outre-mer.

Si la majorité des séismes qui sont recensés en France sont relativement faibles, plusieurs tremblements de terre provoquant des dégâts aux constructions se sont produits ces dernières années, dont les plus marquants sont les séismes d'Annecy et Saint-Paul de Fenouillet en 1996, le séisme du Teil en 2019. Ce dernier a rappelé que le risque de voir des bâtiments endommagés, voire s'effondrer, à cause des tremblements de terre est bien réel.

En 1909 à Lambesc, et en 1967 à Arette, les séismes ont fait des victimes à cause de l'effondrement des maisons.

Des traces de séismes encore plus forts mais beaucoup plus anciens ont aussi été relevées par les géologues et par l'examen de documents historiques.

### Aléa Sismique

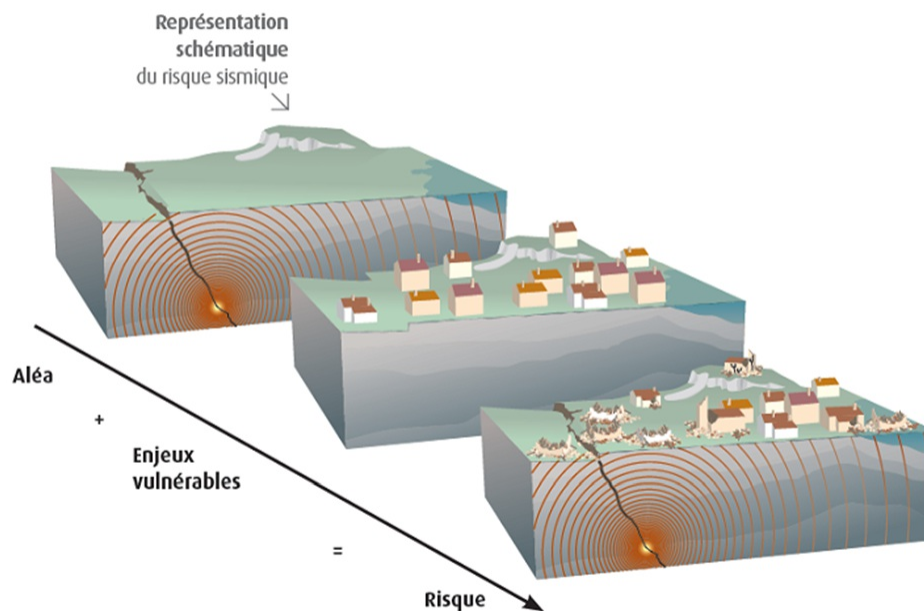
L'aléa sismique est la possibilité, pour un site donné, d'être exposé à des secousses telluriques de caractéristiques données (exprimées en général par des paramètres tels que l'accélération, l'intensité, le spectre de réponse...).

L'aléa sismique peut être évalué par une méthode déterministe ou probabiliste ; dans le premier cas, les caractéristiques sont celles d'un événement réel, éventuellement assorties d'une marge de sécurité (séisme le fort connu historiquement par exemple).

Dans l'approche probabiliste, l'ensemble des données permettant l'estimation de l'aléa sont examinées dans un cadre statistique, et l'aléa est alors exprimé comme une probabilité de dépasser un niveau fixé.

## Annexes

### Fiche d'information Sismicité



### Evaluation de l'aléa

L'évaluation de l'aléa sismique doit prendre en compte l'ensemble des connaissances disponibles sur le phénomène et ses causes, sur la plus longue période de temps possible, car les séismes sont des événements peu fréquents en France.

L'occurrence d'un séisme à un endroit dépend à la fois de mécanismes régionaux (tectonique, géologie) à grande échelle, et de spécificités locales (relief configuration et nature du sol, sensibilité aux phénomènes induits).

L'aléa est donc usuellement découpé en une composante régionale et une spécificité locale.

## Annexes

### Fiche d'information Sismicité

#### Aléa régional

L'aléa régional recouvre la caractérisation de l'agression sismique au rocher affleurant en surface, résultant de l'activation de sources sismique et de la propagation des ondes de la source à la cible.

L'analyse de l'aléa régional nécessite deux étapes :

- L'identification des sources sismiques
- Le calcul du mouvement vibratoire en surface

L'identification des sources sismiques consiste à localiser les failles actives et à évaluer leur potentiel sismogénique en termes de magnitude ou d'intensité des séismes susceptibles d'être générés par ces failles, leur profondeur focale et leur récurrence. En se basant sur des données géologiques et sismiques, ce travail aboutit à la définition d'un zonage sismotectonique découpant la région considérée en zones homogènes dans lesquelles la probabilité d'occurrence d'un séisme de caractéristiques données est estimée équivalente en tout point ;

Concernant le calcul du mouvement vibratoire en surface par l'application d'une loi d'atténuation aux sources potentielles identifiées dans le zonage sismotectonique, on distingue principalement deux approches d'évaluation d'aléa régional :

- L'approche déterministe dans laquelle le mouvement du sol est estimé à partir d'un séisme de référence, de caractéristiques connues. Ce séisme de référence correspond à un séisme dont l'occurrence est avérée par les données historiques (témoignages) ou instrumentales (enregistrement des stations);
- L'approche probabiliste consiste à calculer en tout point du territoire le niveau d'accélération du sol susceptible d'être atteint ou dépassé pour une période de temps donnée, en tenant compte de l'ensemble des données disponibles, historiques ou instrumentales, en y associant des lois de récurrence.

#### Aléa local

L'évaluation de l'aléa local permet de prendre en compte les modifications de la vibration sismique par les conditions géologiques et topographiques locales, les effets de site.

Elle permet également de définir des zones dans lesquelles des effets induits (mouvements de terrain, liquéfaction des sols) sont susceptibles d'être provoqués par un séisme.

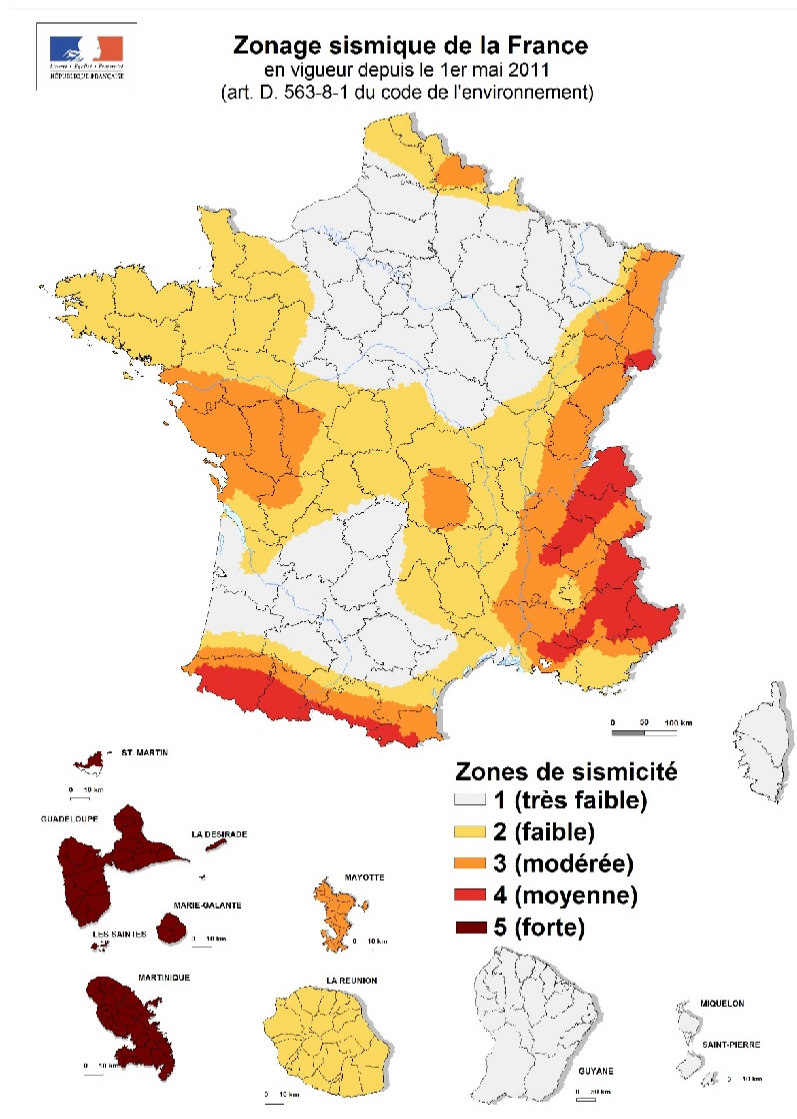
À l'échelle d'une commune, ce travail permet d'aboutir à un micro-zonage sismique, délimitant les zones dans lesquelles les amplifications du mouvement du sol sont identiques.

## Annexes

### Fiche d'information Sismicité

#### Carte du zonage réglementaire

La sismicité ne se répartit pas de manière uniforme sur le territoire, en conséquence, les dispositions à prendre en compte pour construire peuvent varier en fonction des régions. La réglementation s'appuie en France sur une **carte de l'aléa sismique réalisée à l'échelle nationale**. Elle est traduite au niveau réglementaire par un **zonage sismique**, qui donne pour chaque commune son niveau d'exposition.



## Annexes

### Fiche d'information Sismicité

Ce zonage, et les niveaux d'accélération du sol qui en découlent pour la conception des ouvrages, concernent les bâtiments et ouvrages construits pour accueillir des occupants, pour remplir des fonctions socio-économiques ou qui sont utilisés en cas de crise. Les bâtiments à « risque normal » sont classés par catégories d'importance dont le croisement avec la zone de sismicité dans laquelle ils se trouvent déterminent les dispositions parasismiques à respecter.

Les progrès scientifiques en matière d'évaluation de l'aléa sismique, ainsi que l'évolution des normes de construction parasismique à l'échelle européenne (Eurocode 8), ont conduit à une révision de ce zonage et à l'harmonisation des normes à l'échelle européenne. Le zonage repose sur une évaluation dite probabiliste de l'aléa sismique. Elle consiste à estimer le mouvement sismique susceptible d'être atteint ou dépassé en fonction d'une probabilité fixée pendant une période de temps donnée.

Le nouveau zonage sismique de la France pour le bâti dit à « risque normal » est entré en vigueur avec l'arrêté du 22 octobre 2010 « relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal » et aux décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français. Ce zonage découpe le territoire français en 5 zones de sismicité (très faible, faible, modérée, moyenne, forte). Dans les zones 2 à 5, les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ». Cela concerne environ 21 000 communes.

En complément, les arrêtés du 24 janvier 2011 et du 15 février 2018 fixent les règles parasismiques applicables à certaines installations classées en se fondant sur ce nouveau zonage sismique de la France. Les installations nucléaires relèvent une réglementation spécifique appelée RFS 2001-01.

### Cartes du microzonage des Antilles

Cette partie s'adresse aux professionnels du dimensionnement des constructions et ouvrages (bureaux d'étude, ingénieur structure, etc ...)

Un microzonage sismique constitue un outil d'aide à la prise en compte du risque sismique dans l'aménagement du territoire et la construction. Cette étude locale vient en complément de la réglementation parasismique nationale. L'objet de l'étude est de cartographier les zones de réponses sismiques homogène, permettant de dimensionner au mieux les ouvrages en tenant compte de l'aléa sismique local.

L'arrêté du 22 octobre 2010 a été modifié pour permettre l'utilisation des résultats des microzonages sismiques pour dimensionner les constructions sur les communes et collectivités suivantes :

- Pour la Guadeloupe : Lamentin, Petit-Bourg, Goyave, Capesterre Belle-Eau, Trois-Rivières, Abymes, Morne à l'Eau, Gosier, Sainte-Anne, Saint-François, Le Moule ;
- Pour la Martinique : Rivière-salée, Trois-Ilets, Le François, Trinité, Vauclin, Robert ;
- La collectivité d'outre-mer de Saint-Martin.

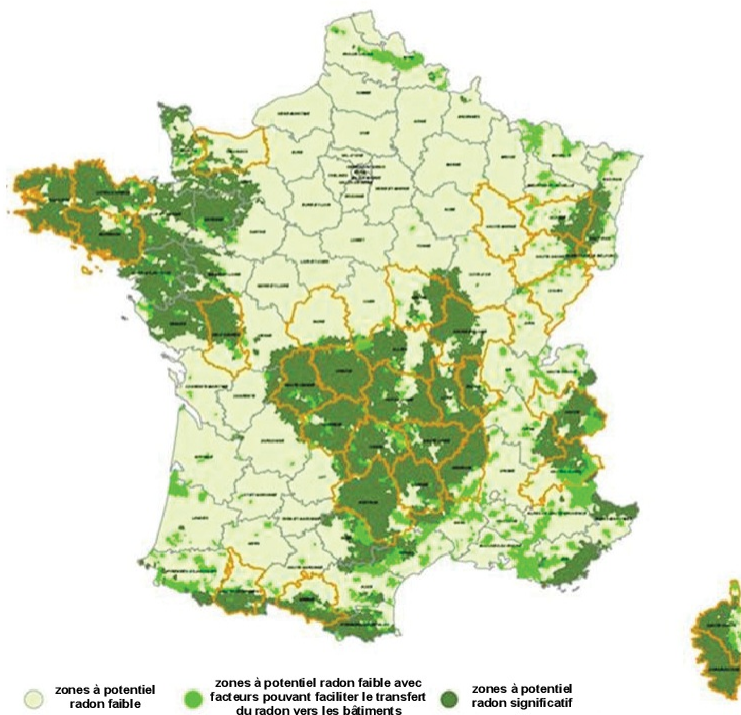
Les cartographies du microzonage sismique ainsi que les paramètres du spectre de réponse élastique par zone lithologique sont disponibles via le lien ci-dessous :

<https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/seismes/alea-et-risque-sismique>

## Annexes

### Fiche d'information Radon

#### Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de la commune est significatif (zone 3)

#### Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air ( $Bq/m^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à  $100 Bq/m^3$ . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

#### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

## Annexes

### Fiche d'information Radon

#### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

#### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

#### Le potentiel radon des sols

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

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

#### Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

#### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère des solidarités et de la santé : [www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon](http://www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon)  
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon)

##### Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : [www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL](http://www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL)

##### Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)  
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : [extranet.cstb.fr/sites/radon/](http://extranet.cstb.fr/sites/radon/)

## Annexes

### Arrêtés



PRÉFECTURE DU FINISTÈRE

Communes d'ERGUÉ-GABÉRIC, GUENGAT ET QUIMPER

ARRETE PREFECTORAL N° 2008-1282 DU 10 JUIL 2008  
APPROUVANT LA REVISION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES  
NATURELS PREVISIBLES RELATIF AU PHENOMENE INONDATION

Le Préfet du Finistère  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L 562-1 à L 562-12, issus de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, modifiée par la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Vu le Code l'Urbanisme, et notamment son article L 126-1 ;

Vu le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005, modifiant le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu l'arrêté n°97-1955 du 10 octobre 1997 du Préfet du Finistère portant approbation d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles relatif au phénomène d'Inondation (PPR-I) sur les communes d'ERGUÉ-GABÉRIC, GUENGAT ET QUIMPER ;

Vu l'arrêté n°2004-1653 du 17 décembre 2004 du Préfet du Finistère portant approbation de la révision du PPR-I ;

Vu l'arrêté n° 2007-1547 du 29 octobre 2007 du Préfet du Finistère portant prescription de la révision du PPR-I ;

Vu la décision du 27 février 2008 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de RENNES désignant le commissaire-enquêteur ;

Vu l'arrêté n° 2008-0340 du 14 mars 2008 du Préfet du Finistère ordonnant l'ouverture de l'enquête publique du 7 avril 2008 au 7 mai 2008 ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu les résultats de l'enquête publique, et notamment les conclusions du commissaire-enquêteur du 6 juin 2008 ;

Vu les délibérations des conseils municipaux de QUIMPER (22 février 2008), GUENGAT (22 février 2008) et ERGUE-GABERIC (25 février 2008) émettant leurs avis sur le dossier de PPR-I révisé ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Finistère ;

## Annexes

### Arrêtés

#### ARRETE

##### Article 1

Est approuvée la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles relatif au phénomène d'inondation (PPR-I) sur les communes d'ERGUÉ-GABÉRIC, GUENGAT ET QUIMPER, approuvé le 10 octobre 1997 et révisé 17 décembre 2004.

##### Article 2

Le présent arrêté sera inséré au recueil des actes administratifs du département et mentionné dans deux journaux diffusés dans tout le département.

##### Article 3

Le présent arrêté, auquel est jointe une copie du dossier révisé, ainsi qu'une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, sera notifié à chacune des communes concernées.

Copie de l'arrêté sera affichée dans chacune des mairies aux lieux habituels réservés à cet effet pendant une durée minimum d'un mois.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles relatif au phénomène d'inondation, dont la révision est approuvée, sera tenu à la disposition du public, à la préfecture du Finistère et dans chacune des mairies intéressées

##### Article 4

A l'expiration du délai d'affichage, et après mise à disposition du public du dossier révisé durant au moins un mois, les maires transmettront au Préfet un certificat justifiant de l'accomplissement de cette mesure de publicité.

Par ailleurs, MM. les maires annexeront aux plans d'occupation des sols (ERGUÉ-GABÉRIC et QUIMPER) et au plan local d'urbanisme (GUENGAT) la servitude instituée par le présent arrêté, conformément aux dispositions de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Une copie de l'arrêté du Maire, constatant la mise à jour des plans d'occupation des sols d'ERGUÉ-GABÉRIC et de QUIMPER, et du plan local d'urbanisme de GUENGAT sera également adressée au Préfet.

##### Article 5

Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Finistère, MM les maires d'ERGUÉ-GABÉRIC, GUENGAT ET QUIMPER, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée à Monsieur le directeur départemental de l'équipement du Finistère.

A QUIMPER, le 10 JUIL 2008

Le Préfet,



Gonthier FRIEDERICI

## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DU FINISTÈRE

#### Préfecture

Direction de la coordination des  
politiques publiques et de l'appui  
territorial

Bureau des installations classées et des  
enquêtes publiques

**Arrêté préfectoral n° 2019135-0003**  
**Portant sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS)**  
**sur le territoire de QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE**

**Le Préfet du Finistère,**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**  
**Commandeur de l'Ordre National du Mérite**

- VU le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47,
- VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.151-53, R.410-15-1, R.431-16 et R.442-8-1
- VU l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS),
- VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS,
- VU le rapport de l'inspection des installations classées du 13 mai 2019 proposant la création de SIS sur le territoire de Quimper Bretagne Occidentale,
- VU la consultation et les retours des maires des communes du territoire de Quimper Bretagne Occidentale,
- VU l'information des propriétaires concernés par les projets de création des Secteurs d'Information sur les Sols du 1<sup>er</sup> octobre au 1<sup>er</sup> décembre 2018 et les d'observations émises par certains d'entre eux,
- VU l'absence d'observations du public entre le 1<sup>er</sup> octobre et le 1<sup>er</sup> décembre 2018,

**CONSIDERANT** qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

## Annexes

### Arrêtés

**CONSIDERANT** que les dépôts des déchets et substances sur les terrains identifiés dans les fiches SIS sur le territoire de Quimper Bretagne Occidentale doivent être pris en compte en cas de changement d'usage, de vente et de location du terrain ;

**CONSIDERANT** que les communes du territoire de Quimper Bretagne Occidentale ont été consultées sur les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols situés sur leur territoire,

**CONSIDERANT** que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par un projet de création d'un Secteur d'Information sur les Sols ont été identifiés à l'aide des outils à la disposition de la DREAL et des mairies concernées et qu'ils ont été informés dans la mesure du possible,

**CONSIDERANT** les remarques émises par certaines communes, par certains propriétaires et l'absence de remarques émises par le public,

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture du FINISTERE ;

### ARRETE

#### **ARTICLE 1<sup>ER</sup> - GENERALITES**

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, vingt-six Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) sont créés sur le territoire de Quimper Bretagne Occidentale et référencés :

- Brieç : 29SIS03722
- Ederm : 29SIS03741
- Ergué-Gaberic : 29SIS03743
- Guengat : 29SIS02924, 29SIS03941
- Landrevarzec : 29SIS03772
- Landudal : 29SIS03773, 29SIS03774
- Langolen : 29SIS03777
- Plogonnec : 29SIS02958, 29SIS03850, 29SIS02959
- Plomelin : 29SIS03819, 29SIS02960
- Plonéis : 29SIS02963
- Pluguffan : 29SIS03977, 29SIS03978, 29SIS05132
- Quemeven : 29SIS04013, 29SIS02991
- Quimper : 29SIS04020, 29SIS04022, 29SIS04028, 29SIS04029, 29SIS02439, 29SIS03781

Les fiches descriptives de ces Secteurs d'Information sur les Sols sont annexées au présent arrêté préfectoral.

#### **ARTICLE 2 - URBANISME**

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Les Secteurs d'Information sur les Sols définis par le présent arrêté sont annexés aux documents d'urbanisme en vigueur des communes de Brieç, Ederm, Ergué-Gaberic, Guengat, Landrevarzec, Landudal, Langolen, Plogonnec, Plomelin, Plonéis, Pluguffan, Quemeven, Quimper.

#### **ARTICLE 3 – OBLIGATIONS RELATIVES A L'USAGE DES TERRAINS**

## Annexes

### Arrêtés

Conformément à l'article L. 556-2 du code de l'environnement, les pétitionnaires d'autorisation à construire dans les secteurs d'information sur les sols identifiés à l'article 1 doivent attester de la prise en compte d'une étude de sols, définissant les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, conformément à la norme NF X31-620-2, définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire, lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.

À compter de la date de publication du présent arrêté, le fait qu'un terrain soit répertorié en secteurs d'information sur les sols doit être mentionné dans les certificats d'urbanisme prévus à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme. L'obligation vaut tant pour la délivrance de certificats dans les communes disposant d'un PLU que dans celles disposant d'une carte communale ou sous le régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

#### **ARTICLE 4 - OBLIGATION D'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET LOCATAIRES**

Sans préjudice des articles L. 514-20 et L. 125-5 du code de l'environnement, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 du code de l'environnement fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L. 125-6 précité. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Ces obligations sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département du présent arrêté.

À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

#### **ARTICLE 5 – REVISION DES SIS**

La modification de fiches SIS ne nécessite ni modification du présent arrêté, ni nouvelle consultation.

Le présent arrêté est révisé (suppression ou ajout de sites) dès lors que le préfet a connaissance d'informations lui permettant la suppression ou la création de nouveau secteur d'information sur les sols.

La création, la suppression de secteurs d'information sur les sols est menée conformément aux dispositions des articles R. 125-42 à R. 125-46 du code de l'environnement. La durée de la consultation prévue au I de l'article R. 125-44 du code de l'environnement est fixée à deux mois.

#### **ARTICLE 6 – NOTIFICATION ET PUBLICITE**

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté sera notifié aux maires des communes de Briec, Etern, Ergué-Gaberic, Guengat, Landrevarzec, Landudal, Langolen, Plogonnec, Plomelin, Plonéis, Pluguffan, Quemeneven, Quimper et au président de Quimper Bretagne Occidentale.

Il est affiché pendant un mois au siège des treize mairies ci-avant.

## Annexes

### Arrêtés

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département du Finistère.

#### **ARTICLE 7 – DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication du présent arrêté.

Le Tribunal Administratif peut-être saisi d'une requête déposée sur l'application « Télérecours citoyen » accessible à partir du site internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

#### **ARTICLE 8 – APPLICATION**

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Finistère, les Maires des communes de Briec, Eder, Ergué-Gaberic, Guengat, Landrevarzec, Landudal, Langolen, Plogonnec, Plomelin, Plonéis, Pluguffan, Quemeneven, Quimper, le président de Quimper Bretagne Occidentale, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

QUIMPER 15 MAI 2019

Pour le préfet,

Le secrétaire général,

  
Alain CASTANIER

## Annexes

### Arrêtés



#### Préfecture

Cabinet du préfet  
Direction des sécurités  
Service interministériel de défense et  
de protection civiles

Arrêté préfectoral  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Finistère

Le préfet du Finistère,  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Commandeur de l'ordre national du Mérite

AP n° 2020063-0003 du 03 mars 2020

- VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 à L 125-7, R 125-23 à R 125-27 et R 563-1 à R 563-8 ;
- VU le code de la construction et de l'habitation ;
- VU le code de commerce ;
- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2019080-0001 du 21 mars 2019 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Finistère ;
- VU les arrêtés préfectoraux n° 2019172-0002 du 21 juin 2019, n° 2019256-0002, n° 2019256-0003, n° 2019256-0004, n° 2019256-0005 du 13 septembre 2019, n° 2019263-0002 du 20 septembre 2019, n° 2019269-0002 du 26 septembre 2019 et n° 2020034-0002 du 03 février 2020 portant respectivement sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS) sur le territoire de Concarneau Cornouaille agglomération, de la CC du haut pays bigouden, de Poher Communauté, de la CC du pays fouesnantais, de la CC de haute Cornouaille, de la CC Lesneven côtes des légendes, de la CC du pays de Landivisiau, de la CC presqu'île de Crozon-Aulne maritime ;
- VU l'arrêté ministériel de la ministre des armées du 15 novembre 2019 prescrivant un plan de prévention des risques technologiques autour de la pyrotechnie de Saint Nicolas sur les communes de Guipavas, Le Relecq Kerhuon et Plougastel Daoulas ;
- SUR proposition du directeur de cabinet du préfet du Finistère,

## Annexes

### Arrêtés

#### ARRETE

##### Article 1

L'arrêté préfectoral n° 2019080-0001 du 21 mars 2019 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Finistère est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

##### Article 2

Au terme des articles L125-5, L125-6 et L125-7 et R125-23 à 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 le Préfet du Finistère, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté pour les biens immobiliers situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L562-2 du code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ;
4. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes du Finistère par l'article R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dans chacune des communes listées en annexe 2 du présent arrêté.

##### Article 3

Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie et sur le site internet des services de l'État dans le Finistère <http://www.finistere.gouv.fr>

##### Article 4

Une copie du présent arrêté est adressée à la chambre départementale des notaires et à l'ensemble des maires du département du Finistère.

## Annexes

### Arrêtés

Il sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.  
Mentions de l'arrêté et des modalités de sa consultation sont insérées dans un journal diffusé dans le département.

Le présent arrêté est consultable sur le site Internet des services de l'Etat dans le Finistère ([www.finistere.gouv.fr](http://www.finistere.gouv.fr)).

#### Article 5

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Quimper, le 03 MARS 2020

LL

Pascal LELARGE

## Annexes

### Arrêtés



**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

**ARRÊTÉ DU 7 JANVIER 2022  
PRESCRIVANT LA REVISION  
DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATIONS  
DE QUIMPER, ERGUÉ-GABERIC ET GUENGAT**

**LE PRÉFET DU FINISTÈRE**  
Officier de la Légion d'honneur

**VU** le code de l'environnement, notamment ses articles L 562-1 à L 562-9 et R 562-1 à R 562-12 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

**VU** le code de l'environnement, notamment ses articles L 125-2 et suivants et R 125-23 et suivants relatifs à l'information préventive ;

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 151-43, L 152-7, L 153-60, L 161-1, L 162-1, L 163-10, L 443-2, R 153-18 et R 161-8 ;

**VU** le code des assurances, notamment ses articles L 121-16, L 121-17, L 125-1 à L 125-6 ;

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 111-4 et R 126-1 ;

**VU** la loi 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

**VU** la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;

**VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

**VU** le décret du président de la république du 29 juillet 2020 portant nomination de monsieur Philippe Mahé en qualité de préfet du Finistère ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2008-1282 du 10 juillet 2008, portant approbation du plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) sur les communes de Quimper, Ergué-Gabéric et Guengat ;

**VU** la décision F-053-21-P0037 du 22 juillet 2021 de l'autorité environnementale prise après examen au cas par cas en application de l'article R 122-7 du code de l'environnement, dispensant d'évaluation environnementale le projet de révision du PPRI sur les communes de Quimper, Ergué-Gabéric et Guengat (décision en annexe 1 du présent arrêté) ;

**VU** le plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé le 23 novembre 2015 par le préfet coordinateur du bassin Loire-Bretagne ;

**VU** le territoire à risque important d'inondations (TRI) de Quimper – Littoral sud Finistère arrêté le 26 novembre 2012 par le préfet coordinateur du bassin Loire-Bretagne ;

42, boulevard Dupleix  
29320 QUIMPER Cedex  
Tél : 02 98 76 29 29  
www.finistere.gouv.fr

1/9

## Annexes

### Arrêtés

AP prescription révision PPRI – page 2/9

**VU** la stratégie locale de gestion du risque d'inondations (SLGRI) du TRI de Quimper – Littoral sud Finistère approuvée le 24 juillet 2017 par le préfet du Finistère ;

**CONSIDERANT** que les études de l'aléa inondation menées depuis 2019 par le bureau d'études « Artélia » pour le compte de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Finistère et qui ont fait l'objet d'un « porté à connaissance » le 19 mai 2021, apportent de nouvelles connaissances du risque d'inondations et de son étendue sur les communes de Quimper, Ergué-Gabéric et Guengat, avec notamment l'intégration du cours d'eau « le Froust », mais également la prise en compte de l'aléa submersion marine en fond d'estuaire de l'Odet.

**CONSIDERANT** la nécessité d'actualiser le PPRI en vigueur sur les communes de Quimper, Ergué-Gabéric et Guengat, afin d'intégrer d'une part, les études précitées et d'autre part, l'évolution de la législation et de la réglementation relatives à l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

**SUR** proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Finistère :

#### **ARRÊTE**

##### ARTICLE 1<sup>ER</sup> : Prescription de la révision du PPRI

La révision du PPRI approuvé le 10 juillet 2008 est prescrite sur les communes de Quimper, Ergué-Gabéric et Guengat.

##### ARTICLE 2 : Périmètre d'étude

Le périmètre mis à l'étude s'étend sur les parties des territoires des communes visées à l'article premier (le périmètre figure en annexe 2 du présent arrêté).

##### ARTICLE 3 : Risques concernés

L'étude porte sur les risques d'inondation par débordement des cours d'eau des rivières de l'Odet et de ses principaux affluents, le Jet, le Steir et le Froust, et de submersion marine dans l'estuaire de l'Odet.

##### ARTICLE 4 : Service instructeur

La direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Finistère est chargée de l'élaboration de la révision du PPRI susmentionné.

##### ARTICLE 5 : Modalités d'association et de consultation

Pour la révision du projet de PPRI, est constitué un comité de pilotage présidé par le préfet ou son représentant. Il est composé des collectivités territoriales et des établissements publics de collaboration intercommunale visés au second alinéa de l'article R 562-2 du code de l'environnement :

- la commune de Quimper,
- la commune d'Ergué-Gabéric,
- la commune de Guengat,
- Quimper Bretagne Occidentale (QBO)

Sont également membres de ce comité de pilotage, les services ou organismes suivants :

- la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Finistère,
- la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne,
- le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) du Finistère
- le conseil départemental du Finistère (CD29),
- le syndicat de la vallée de l'Odet (SIVALODET),
- l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP)

Au fur et à mesure de l'avancement du projet de révision du PPRI, seront organisées à l'initiative du préfet, des réunions de ce comité de pilotage, en qualité et en nombre au regard des enjeux et du contexte particulier.

## Annexes

### Arrêtés

AP prescription révision PPRI – page 3/9

Des réunions du comité technique piloté par la DDTM du Finistère avec l'appui du bureau d'études « Artélia » seront tenues régulièrement avec les représentants des communes concernées, du Sivalodet, de QBO, du CD29, de la DREAL, afin de travailler sur les différentes phases de la procédure.

Avant la mise à l'enquête publique du projet de révision du PPRI, le préfet consultera officiellement les organes délibérants des communes concernées, de QBO et des autres organismes publics visés à l'article R 562-7 du code de l'environnement. A défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la réception de la saisine, leur avis est réputé favorable.

#### ARTICLE 6 : Modalités de concertation avec le public

La concertation avec le public s'effectue pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du PPRI.

Durant toute l'élaboration, les documents relatifs au projet de révision du PPRI, notamment les présentations et compte rendus des réunions du comité de pilotage, seront accessibles sur le site internet de la préfecture du Finistère : [www.finistere.gouv.fr](http://www.finistere.gouv.fr).

Au moins une réunion d'information du public sera organisée, avant l'enquête publique dans l'une des communes citées à l'article premier.

#### ARTICLE 7 : Délai

La révision du PPRI doit être approuvée dans les trois ans qui suivent l'intervention du présent arrêté prescrivant son élaboration. Ce délai est prorogeable une fois, dans la limite de dix-huit mois, par arrêté motivé du préfet si les circonstances l'exigent, notamment pour prendre en compte la complexité du plan ou l'ampleur et la durée des consultations.

#### ARTICLE 8 : Notification

Le présent arrêté sera notifié aux communes concernées citées à l'article premier et à Quimper Bretagne Occidentale.

Un exemplaire de cet arrêté sera adressé aux autres collectivités et organismes publics associés désignés à l'article 5 ci-dessus.

#### ARTICLE 9 : Mesures de publicité

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Finistère, affiché pendant un mois à la préfecture du Finistère et mis en ligne sur le site internet de la préfecture.

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies concernées citées à l'article premier et au siège de Quimper Bretagne Occidentale (QBO). Un certificat d'affichage établi par chaque maire et la présidente de QBO sera adressé au préfet du Finistère.

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal local d'annonces légales.

#### ARTICLE 10 : Exécution

Sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

- le secrétaire général de la préfecture du Finistère
- le directeur de cabinet de la préfecture du Finistère
- les maires des communes désignées à l'article premier ci-dessus
- la présidente de Quimper Bretagne Occidentale
- le directeur des territoires et de la mer du Finistère.

Fait à Quimper le : 07 janvier 2022

Le Préfet,

Philippe MAHE



## Annexes

### Arrêtés



Cabinet

#### ARRÊTÉ DU 10 MAI 2022 PORTANT ACTUALISATION DE LA LISTE DES COMMUNES DANS LESQUELLES S'EXERCE LE DROIT À L'INFORMATION DES CITOYENS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DANS LE DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

LE PREFET DU FINISTERE  
Officier de la Légion d'honneur

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L125-2 et R125-9 à R125-14 ;

**VU** le code de la sécurité intérieure ;

**VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2018348-0003 du 14 décembre 2018 portant approbation du dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) du Finistère ;

**CONSIDÉRANT** que la liste des communes où s'exerce le droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être mise à jour chaque année et publiée au recueil des actes administratifs de l'État dans le Finistère ;

**SUR** la proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet du Finistère ;

#### **ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : La liste actualisée des communes concernées par un ou plusieurs risques majeurs identifiés (avec ou sans plan de prévention des risques prescrit ou approuvé) figure en annexe au présent arrêté.

**ARTICLE 2** : Le présent arrêté qui fait l'objet d'une mise à jour annuelle, sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Finistère, et sera par ailleurs consultable sur le site Internet départemental des services de l'État.

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté peut être contesté devant le tribunal administratif par un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa publication au recueil des actes administratifs. Il peut

42, boulevard Duplex  
29320 QUIMPER Cedex  
Tél : 02 98 76 29 29  
www.finistere.gouv.fr

AP N° 29-2022-05-10-00002

1

## Annexes

### Arrêtés

également faire l'objet auprès du préfet d'un recours gracieux, celui-ci prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

**ARTICLE 4** : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet du Finistère, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs des services départementaux de l'Etat et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Quimper, le

Le préfet,

Philippe MAHÉ



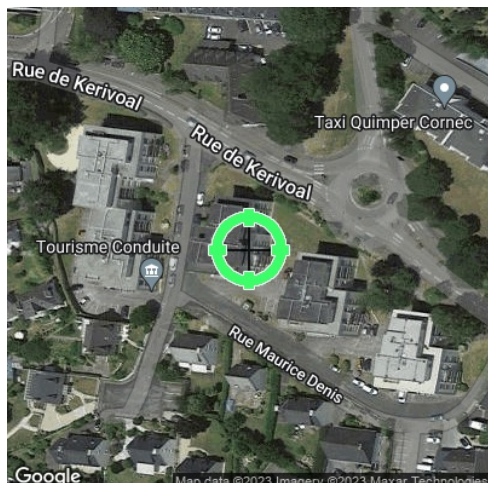
## Annexes

### Arrêtés

#### PLOUV-ROS

RISQUES	Instabilités conventionnelles		Risques littoraux		Mouvements de terrain		Craques sédimentaires		Séismes		Radon		Risques industriels		Transport de matières dangereuses		Brisque nucléaire		Risques de barrage		Nombre d'arrêtés CATMAT	
	PPRI	PPRI/SM	Cartes Zones Basses	PPR MVT	Présence	Zone de sismicité	Potentiel	PPRT	PPI	Catégorie	PPN	Type ouvrage										
Plouvien			X		0	Faible	Cat. 3														6	
Plouvorn					1	Faible	Cat. 3															6
Plouyé						Faible	Cat. 3															3
Plouzané			X		10	Faible	Cat. 3															9
Plouzévédé						Faible	Cat. 3															3
Plovan			X		1	Faible	Cat. 3															4
Plouzvet			X		1	Faible	Cat. 3															4
Pluguffan						Faible	Cat. 3															5
Pont-Aven	Approuvé 08/02/19		X			Faible	Cat. 3															10
Pont-Croix			X		2	Faible	Cat. 3															9
Pont-de-Buis-lès-Quimerch	Approuvé 23/01/03		X		1	Faible	Cat. 1	PPRT approuvé 26/12/08	PPN approuvé 03/04/12												8	
Pont-l'Abbé		PPRI approuvé 12/07/16			3	Faible	Cat. 3															3
Porspoder			X		5	Faible	Cat. 3															6
Port-Launay	Approuvé 17/02/00		X	Préavis 20/12/01	3	Faible	Cat. 1															10
Pouldergat						Faible	Cat. 3															5
Pouldreuzic			X			Faible	Cat. 3															5
Poullan-sur-Mer					1	Faible	Cat. 3															3
Poullaouen						Faible	Cat. 3															12
Primelin			X			Faible	Cat. 3															3
Quéménéven						Faible	Cat. 3															9
Querrien					1	Faible	Cat. 3															4
Quimper	Approuvé 14/07/06 Arrêté préfecture 07/03/12		X		3	Faible	Cat. 3															14
Quimperlé	Approuvé 01/11/04		X	Préavis 13/01/03	4	Faible	Cat. 3															15
Rédéné					3	Faible	Cat. 3															5
Riec-sur-Bélon			X			Faible	Cat. 3															8
Roscanvel			X		131	Faible	Cat. 2															2

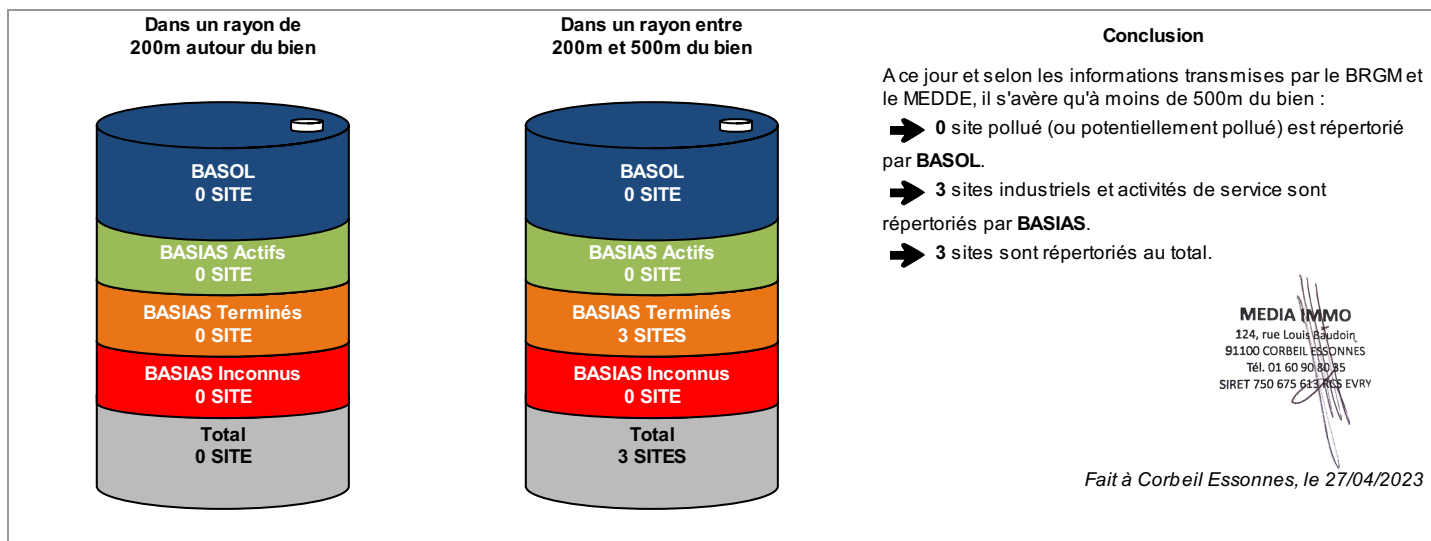
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	SASU BIGOU'DIAG
<b>Numéro de dossier</b>	2023/IMO/0058
<b>Date de réalisation</b>	27/04/2023

<b>Localisation du bien</b>	2 Rue Maurice Denis 29000 QUIMPER
<b>Section cadastrale</b>	AM 788
<b>Altitude</b>	21.55m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.006253 - Longitude -4.108156

<b>Désignation du vendeur</b>	
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**  
(gérées par le **BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières** et le **MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie**)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques de Pollution des Sols**  
Qu'est-ce que l'ERPS ?  
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien  
Inventaire des sites **BASOL / BASIAS** situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

**Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

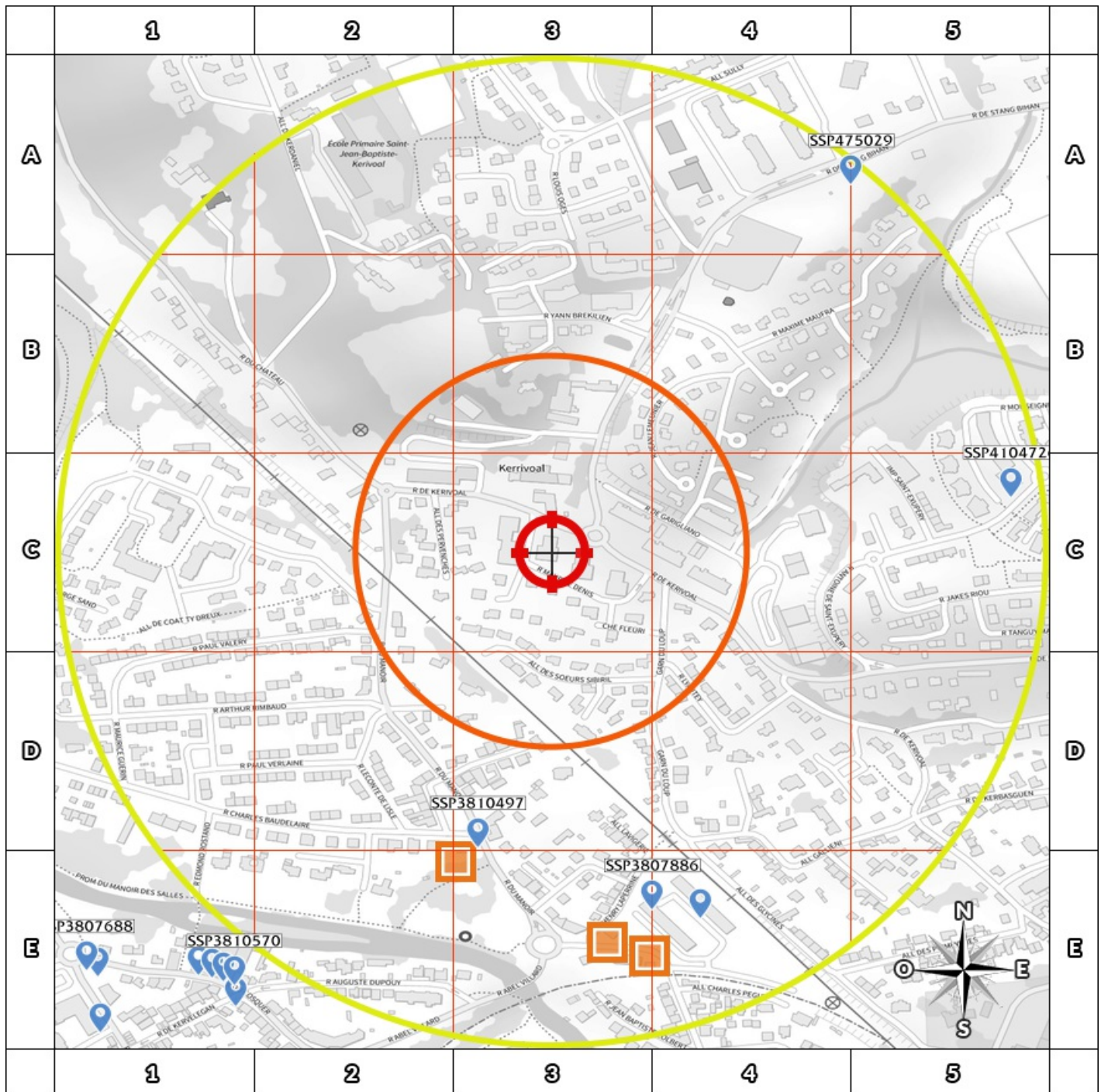
### Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

## Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .




Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

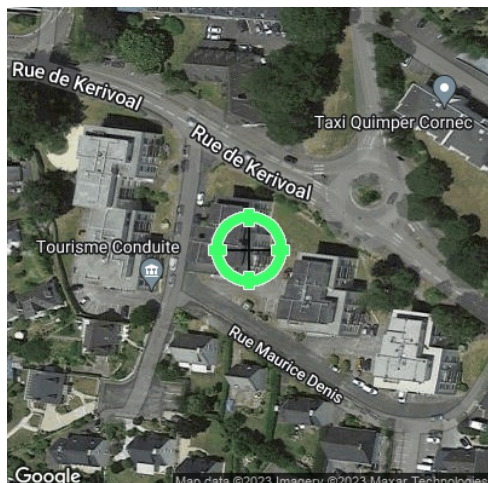
*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
	Rognant Marie, station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	326 m
	SGHP, Sté Générale des Huiles et Pétroles, DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	398 m
	Française des Pétroles BP Sté/SGPH, Sté Générale des Huiles et Pétroles/CIP, Compagnie Industrielle des Pétroles/Veuve Chevalier et Cie fils, DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	419 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	SASU BIGOU'DIAG
<b>Numéro de dossier</b>	2023/IMO/0058
<b>Date de réalisation</b>	27/04/2023
<b>Localisation du bien</b>	2 Rue Maurice Denis 29000 QUIMPER
<b>Section cadastrale</b>	AM 788
<b>Altitude</b>	21.55m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.006253 - Longitude -4.108156
<b>Désignation du vendeur</b>	
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

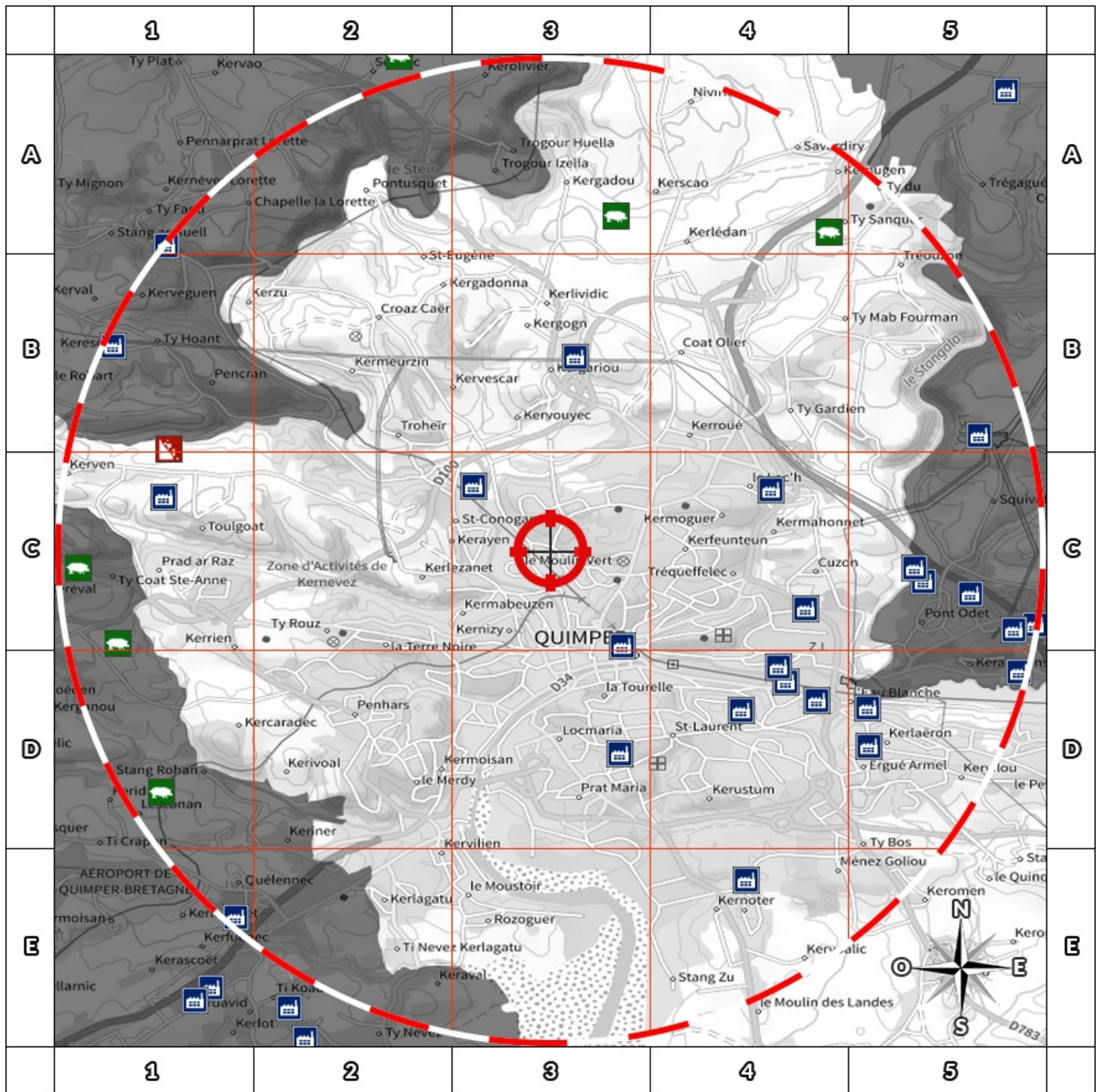
**\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

**\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE Commune de QUIMPER



2000m

















- |  |                     |  |                             |
|--|---------------------|--|-----------------------------|
|  | Usine Seveso        |  | Elevage de porc             |
|  | Usine non Seveso    |  | Elevage de bovin            |
|  | Carrière            |  | Elevage de volaille         |
|  | Emplacement du bien |  | Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des ICPE

### Commune de QUIMPER

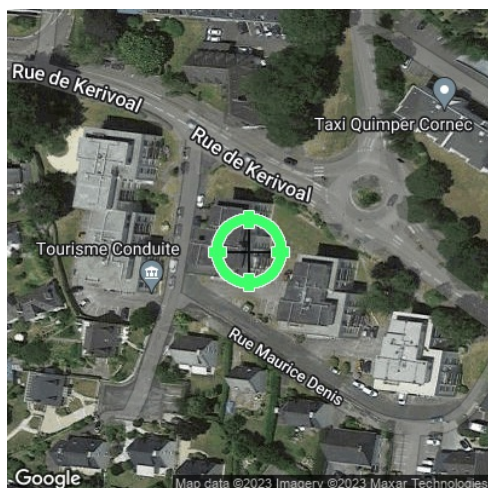
Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
	Adresse Postale	LE PAPE SA (QUIMPER)	Kervrahu 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	SECOR QUIMPER	Kerlavic Cuzon 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	GIP BLANCHISSERIE INTER-HOSPITALIERE	ZI de l'Hippodrome 3 rue Jules Verne 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	BONNETERIE D'ARMOR (SAS)	ZI de l'Hippodrome 60 bis rue Guy Autret 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	LAITERIE LE GALL	45 CHEMIN DE KERGALL CS 95040 29556 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Adresse Postale	BLEU VERT	Kervrahu 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	EARL DU BRIEUX	LD KERFEUNTEUN 71, LE BRIEUX 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Coordonnées Précises	EARL DE KERANCLOAREC	Chemin de Kerancloarec 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Adresse Postale	MERALLIANCE ARMORIC	55 AVENUE DE KERADENNEC 29556 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Coordonnées Précises	CANDIA	ZI DE L'HIPPODROME 1 RUE LEBON 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	ENTREMONTE ALLIANCE	1 RUE LEBON 29556 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	SAUPIQUET	ALLEE DE KERGOLVEZ 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	DOUX SA	450 ROUTE DE ROSPORDEN 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	U.S. CHEMICAL	ZI de Kernévez 31 rue Nobel 29000 QUIMPER	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Adresse Postale	KERVILLY SA - C.C. LECLERC	ZAC de Gourvily 150 route de Brest 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	QUIMPER COMMUNAUTE	62 route de Plogonec Lieu-dit 'Kergariou' 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Centre de la commune	ALKOPHARM SAS	ZI de Kernévez 11 rue de Röntgen 29000 QUIMPER	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à plus de 5000m du bien</b>			
SOCIETE NOUVELLE FORNES	17 RUE ALBERT STEPHAN 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
CUMMINS FILTRATION SARL (Ex FLEETGUARD)	ZA du Grand Guelen 280 route de Rosporden 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
CMA (SAS)	ZI du Petit Guelen 9 allée Georges Lacombe 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
SARL GUYOT ENVIRONNEMENT	Menez-Prat 405 route de Rosporden 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
BREIZH ENROBES	ZI du Petit Guélen 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
QUEGUINER Matériaux	ZI du Petit Guélen 6 rue Joseph Cugnot 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à plus de 5000m du bien</b>			
QUIMPER COMMUNAUTE	ZAC de Kergonan 14 rue du Tro Breiz 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
ROMI SAS (Le Grand Guelen)	ZA du Grand Guelen - Tuchennou 7 allée de l'Abbé Grégoire 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
BRETAGNE MATERIAUX	rue Sainte Anne de Guelen 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
GRANDJOUAN Paul (Quimper)	ZAC de Kerdroniou 29 rue Marcel Paul 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
PARANTHOEN Marie AMAROKS	route de Kervern 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
CENTRALE BIOGAZ DE QUIMPER	ZA du Grand Guelen rue Louis Le Bourhis 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
GAEC DE KERINVEL	10 chemin de Kerinvel 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
		Enregistrement	NON
KERVEZ (EARL de)	22 CHEMIN DE KERVEZ 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
		Enregistrement	NON
BRETAGNE VIANDES DISTRIBUTION	6 RUE DU TRO BREIZ 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
		Enregistrement	NON
BRETAGNE VIANDES DISTRIBUTION (découpe)	10 RUE LOUIS LE BOURHIS BP 90608 29551 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
		Enregistrement	NON
BREIZH ENROBES	ZAC de Kerdroniou rue Marcel Paul 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
		Enregistrement	NON
SOCABAQ	10 RUE LOUIS LE BOURHIS BP 608 29551 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
ELIS LOCALINGE	ZAC de Kerdroniou 22 rue Marcel Paul 29000 QUIMPER	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
COATHALEM (BISCUITERIE)	Moulin des Landes BP 677 29000 QUIMPER	En cessation d'activité	Non Seveso
		INCONNU	NON

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en ligne* par</b>	SASU BIGOU'DIAG
<b>Numéro de dossier</b>	2023/IMO/0058
<b>Date de réalisation</b>	27/04/2023
<b>Localisation du bien</b>	2 Rue Maurice Denis 29000 QUIMPER
<b>Section cadastrale</b>	AM 788
<b>Altitude</b>	21.55m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.006253 - Longitude -4.108156
<b>Désignation du vendeur</b>	
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 AM788
------------	-----------

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Cartographie  
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

Cadastre

2 Rue Maurice Denis  
29000 QUIMPER

AM 788

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

<sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A <sup>1</sup>  
forte

zone B <sup>2</sup>  
forte

zone C <sup>3</sup>  
modérée

zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de QUIMPER

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

27/04/2023

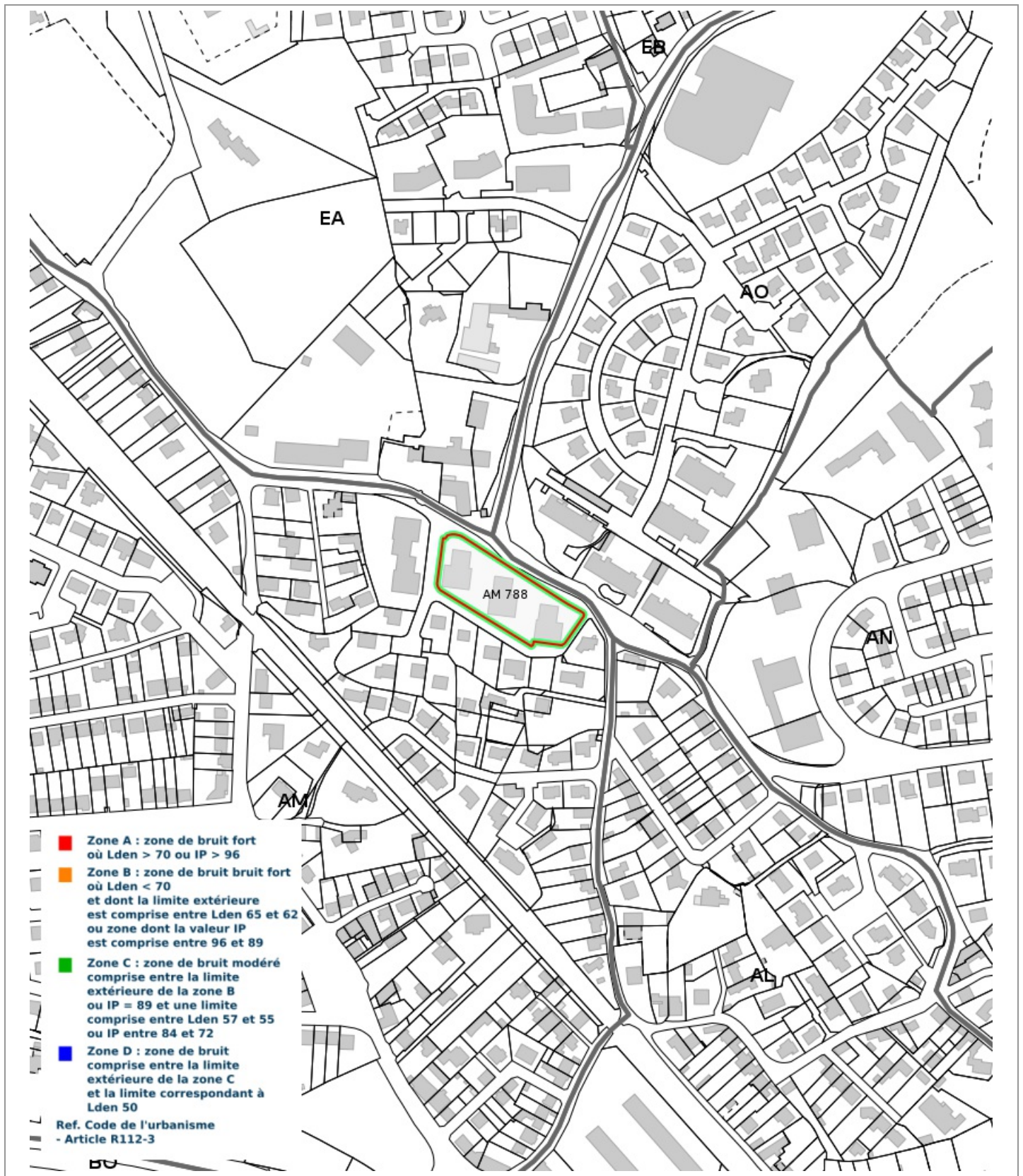
Fin de validité

27/10/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE  
PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société BIGOUDIAG  
325 RUE PIERRE ET MARIE CURRIE  
29510 BRIEC  
Siret n°921 966 149 00012

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517808/ 808109433.

**ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER:**

Diagnostic amiante avant-vente et avant location  
Dossier technique amiante (DTA)  
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)  
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)  
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)  
Diagnostic dans le cadre du classement en meublé  
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT  
Diagnostic termites  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) et audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété étiqueté F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du 22/08/2021 Climat et Résilience  
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)  
Diagnostic Millèmes de copropriété et tantième de charges de copropriété  
Diagnostic Loi Carrez  
Diagnostic surface habitable Loi Boutin  
Diagnostic Etats des lieux locatifs

Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)  
Information sur la présence d'un risque de mères seulement dans le cadre du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) et uniquement dans les zones où les préfetures ont pris un arrêté en ce sens.  
Audit Energétique sans préconisation de travaux  
Calcul de la surface du plancher  
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)  
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)  
Diagnostic Etat parasitaire (mères, vrillettes, lyctus, champignons)  
Contrôle visuel après travaux de désamiantage (Norme NFX 46-021)  
Diagnostic de conformité des installations électriques de l'espace dédié au télétravail

**La garantie du contrat porte exclusivement :**

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 09/01/2023 au 30/09/2023**

**L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations**

**Tél 09 72 36 90 00**

2 rue Grignan 13001 Marseille

[contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) · [www.cabinetcondorcet.com](http://www.cabinetcondorcet.com)

Service Réclamation : [contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) · 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 [www.orias.fr](http://www.orias.fr) · Sous le contrôle de l'ACPR  
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution · 61 rue Taitbout 75009 Paris

# Condorcet

YOU TRUST • WE CARE

Allianz 

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 808109433), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

**Tél 09 72 36 90 00**

2 rue Grignan 13001 Marseille

[contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) · [www.cabinetcondorcet.com](http://www.cabinetcondorcet.com)

Service Réclamation : [contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) · 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 [www.orias.fr](http://www.orias.fr) · Sous le contrôle de l'ACPR

TABLEAU DE GARANTIE

<b>Responsabilité civile « Exploitation »</b>	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
<b>Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)</b>	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
<b>Défense – Recours</b>	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 11 janvier 2023

POUR LE CABINET CONDORCET



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

**DUPUY Didier**  
**sous le numéro 22-1761**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- |                                     |  |                            |                       |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> sans mention  | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> avec mention  | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> individuel  | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Gaz</b>   | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CREP</b>  | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites</b><br><b>Métropole</b>  | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i>   |                            |                       |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricité</b>   | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |

22-1761 - v2 - 27/07/2022



Accréditation  
n°4-0540  
portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



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

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71  
[www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr) - [contact@abcidia-certification.fr](mailto:contact@abcidia-certification.fr)

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

## Attestation sur l'Honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2023/IMO/0058** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 2 Rue Maurice Denis 29000 QUIMPER.

Je soussigné, **DUPUY Didier**, technicien diagnostiqueur pour la société **SASU BIGOU'DIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

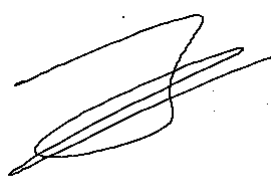
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	DUPUY Didier	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1761	29/06/2029

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 86517808/808109433 valable jusqu'au 01/10/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à BRIEC , le **27/04/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



### **Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

### **Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »