



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 23/IMO/1868
Date du repérage : 26/07/2023



Désignation du ou des bâtiments
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Finistère Adresse : LE GRAND LAUNAY Commune : 29550 SAINT-NIC Section cadastrale ZB, Parcelle(s) n° 40</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</p> <p>Périmètre de repérage :</p>

Désignation du propriétaire
<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : REDACTED Adresse : LE GRAND LAUNAY 29550 SAINT-NIC</p>

Objet de la mission :		
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions
<input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz	<input checked="" type="checkbox"/> Etat parasitaire

21 septembre 2023 | 19:40 CEST

DocuSigned by:

8311A73D6D534A9...



Résumé de l'expertise n° 23/IMO/1868

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **LE GRAND LAUNAY**

Commune : **29550 SAINT-NIC**

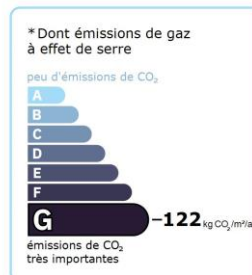
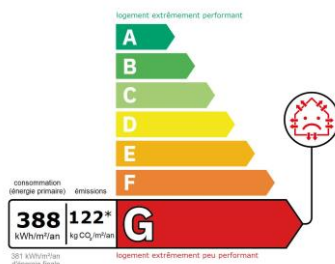
Section cadastrale ZB, Parcelle(s) n° 40

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


Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il a été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Etat Parasitaire	Il a été repéré des indices de présence d'autres agents de dégradation biologique.
Etat des Risques et Pollutions	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 Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
DPE	Consommation conventionnelle : 388 kWh ep/m ² .an (Classe G) Estimation des émissions : 122 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe G) Estimation des coûts annuels : entre 3 920 € et 5 340 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2329E2530794L
Electricité	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).



21 septembre 2023 | 19:40 CEST

DocuSigned by:

 8311A73D6D534A9...



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

Numéro de dossier : 23/IMO/1868
 Date du repérage : 26/07/2023

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : LE GRAND LAUNAY Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 29550 SAINT-NIC Section cadastrale ZB, Parcelle(s) n° 40
Périmètre de repérage :
Type de logement : Maison T7
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Adresse : LE GRAND LAUNAY 29550 SAINT-NIC
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Mr PELLIET Adresse : LE GRAND LAUNAY 29550 SAINT-NIC

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	BOUREAU séverine	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 24/09/2022 Échéance : 23/09/2029 N° de certification : CPDI1922

Raison sociale de l'entreprise : **S.A.R.L ODYSSEE DIAGNOSTICS** (Numéro SIRET : **799.577.275.00016**)
 Adresse : **9 RESIDENCE DE LA BAIE, 29560 TELGRUC SUR MER**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
 Numéro de police et date de validité : **80810507 - 30/09/2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 26/07/2023, remis au propriétaire le 26/07/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 23 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

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

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

Des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :

- **Conduits de fumée en amiante-ciment (pignon Ouest) (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.***
- **Ardoises (composites) (1er étage - Dégagement) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.***
- **Ardoises (composites) (1er étage - Chambre 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.***
- **Ardoises (composites) (1er étage - Chambre 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.***
- **Plaques ondulées fibro-ciment (Bâtiment 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.***
- **Plaques ondulées fibro-ciment (Bâtiment 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.***
- **Plaques ondulées fibro-ciment (Bâtiment 3) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.***
- **Plaques ondulées fibro-ciment (Bâtiment 4) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.***

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

Constat de repérage Amiante n° 23/IMO/1868

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Bâtiment 1,	Rez de chaussée - Salle de bain,
Bâtiment 2,	Rez de chaussée - Wc,
Bâtiment 3,	Rez de chaussée - Séjour,
Bâtiment 4,	1er étage - Dégagement,
Rez de chaussée - Entrée,	1er étage - Chambre 1,
Rez de chaussée - Cuisine,	1er étage - Chambre 2,
Rez de chaussée - Chaufferie,	1er étage - Palier,
Rez de chaussée - Placard,	1er étage - Chambre 3,
Rez de chaussée - Dégagement,	1er étage - Bureau,
Rez de chaussée - Placard sous escalier,	1er étage - Chambre 4,
	2ème étage - Grenier

Localisation	Description
Bâtiment 1	Sol : Béton Mur : Béton Charpente : Bois Porte : Métal
Bâtiment 2	Sol : Terre battue Mur : Béton Charpente : Bois
Bâtiment 4	Sol : Terre battue Mur : Béton Charpente : Bois Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Métal
Bâtiment 3	Sol : Béton Mur : Béton Charpente : Bois et polystyrène Fenêtres : Bois et Peinture Portes : Métal
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Béton Mur : placoplâtre, plâtre et Tapisserie Plafond : lambris bois Plinthes : Carrelage Porte : Bois Escalier : Bois Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Volet : Aluminium
Rez de chaussée - Chaufferie	Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : lambris bois Fenêtre : PVC Porte 1 : Bois Porte 2 : Bois
Rez de chaussée - Placard	Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : lambris bois Porte : Bois

Constat de repérage Amiante n° 23/IMO/1868

Localisation	Description
Rez de chaussée - Séjour	Sol : plancher bois et revêtement plastique (lino) Mur : placoplâtre, plâtre et Tapisserie Plafond : lambris bois Plinthes : Bois Porte : Bois et Peinture Volet : Aluminium Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Rez de chaussée - Dégagement	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : lambris bois et Peinture Plinthes : Carrelage
Rez de chaussée - Placard sous escalier	Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : Bois Plinthes : Bois Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Salle de bain	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : lambris bois et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Wc	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : lambris bois et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
1er étage - Dégagement	Sol : plancher bois Mur : Ciment et Tapisserie Plafond : lambris bois Plinthes : Bois Porte : Bois
1er étage - Chambre 1	Sol : plancher bois Mur : Ciment et Peinture Plafond : lambris bois Plinthes : Bois Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois
1er étage - Chambre 2	Sol : plancher bois Mur : Ciment et Tapisserie Plafond : lambris bois Plinthes : Bois Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois
1er étage - Palier	Sol : plancher bois Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : lambris bois Plinthes : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : plancher bois Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Volet : Aluminium
1er étage - Chambre 4	Sol : plancher bois Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Bois et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Volet : Aluminium
1er étage - Bureau	Sol : plancher bois Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Bois et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Volet : Aluminium
2ème étage - Grenier	Sol : plancher bois Mur : Ciment Charpente : Bois Fenêtres : Métal Porte : Bois

Constat de repérage Amiante n° 23/IMO/1868**4. – Conditions de réalisation du repérage****4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

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

Observations :

Néant**4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ**

Date de la commande : 26/07/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 26/07/2023

Heure d'arrivée : 09 h 30

Durée du repérage : 03 h 25

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Aucun accompagnateur

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

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

Remarques :

Le repérage des Matériaux et Produit contenant de l'amiante se réalisant sans destruction, ni démontage ou déplacement de mobiliers, toutes les parties doublées, encoffrées et/ou masquées par un revêtement collé n'ont pu être sondé.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements




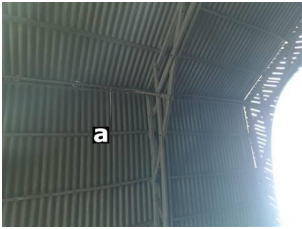


Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage**5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires** (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Parties extérieures	<u>Identifiant</u> : ZPSO-001 <u>Description</u> : Conduits de fumée en amiante-ciment (pignon Ouest) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP</u> : B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
1er étage - Dégagement	<u>Identifiant</u> : ZPSO-002 <u>Description</u> : Ardoises (composites) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP</u> : B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Constat de repérage Amiante n° 23/IMO/1868

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
1er étage - Chambre 1	Identifiant: ZPSO-002 Description: Ardoises (composites) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
1er étage - Chambre 2	Identifiant: ZPSO-002 Description: Ardoises (composites) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Bâtiment 1	Identifiant: ZPSO-003 Description: Plaques ondulées fibro-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat AC1** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau. Recommandation : Présence de végétation pouvant altérer le matériau	
Bâtiment 2	Identifiant: ZPSO-003 Description: Plaques ondulées fibro-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat AC1** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau. Recommandation : Présence de végétation pouvant altérer le matériau	
Bâtiment 3	Identifiant: ZPSO-003 Description: Plaques ondulées fibro-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat AC1** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau. Recommandation : Présence de végétation pouvant altérer le matériau	
Bâtiment 4	Identifiant: ZPSO-004 Description: Plaques ondulées fibro-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat AC1** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau. Recommandation : Présence de végétation pouvant altérer le matériau	

Constat de repérage Amiante n° 23/IMO/1868

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **SAINT-NIC**, le **26/07/2023**

Par : **BOUREAU séverine**

Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 23/IMO/1868****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

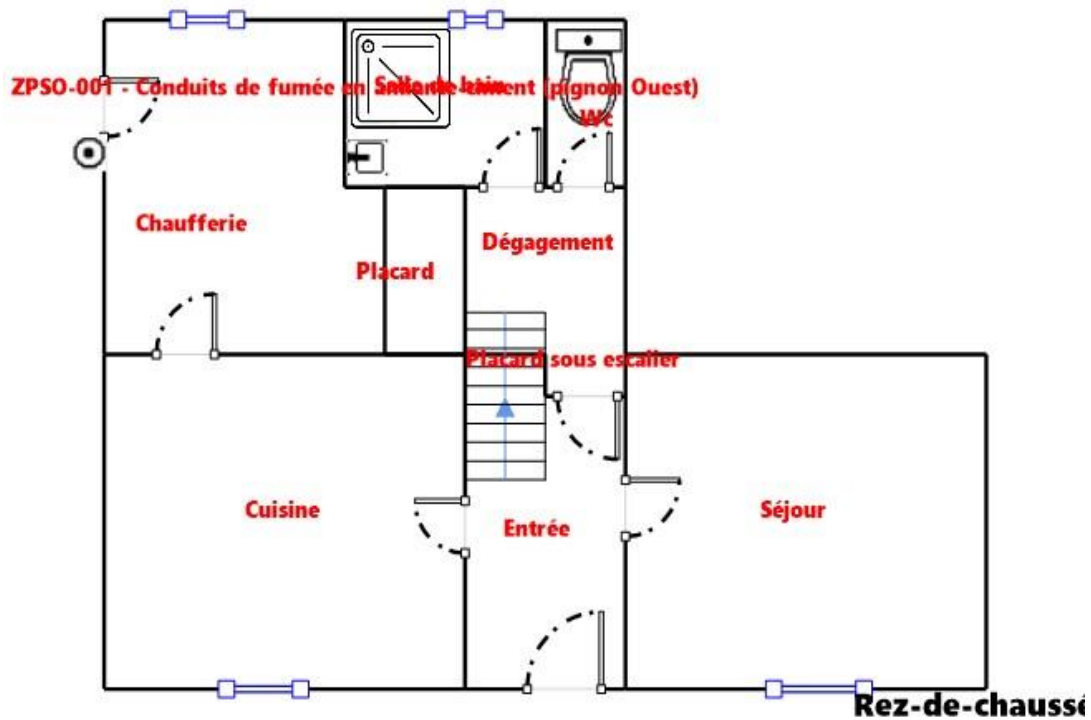
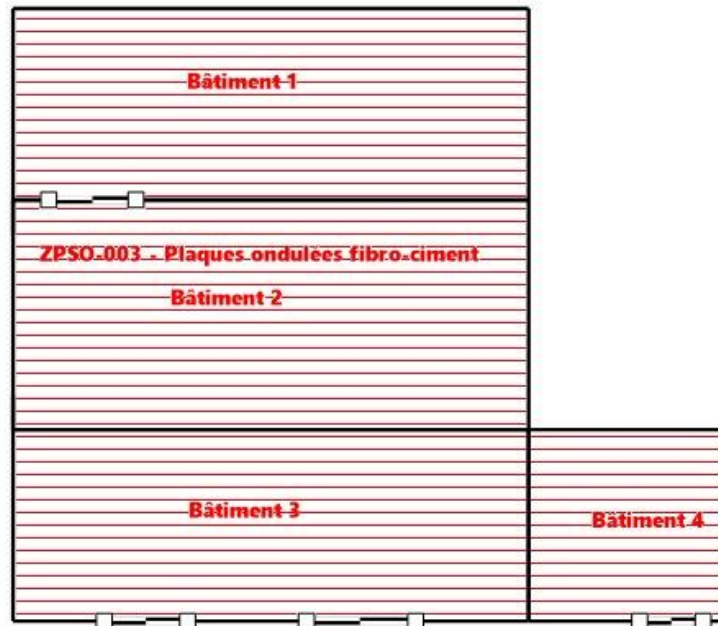
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

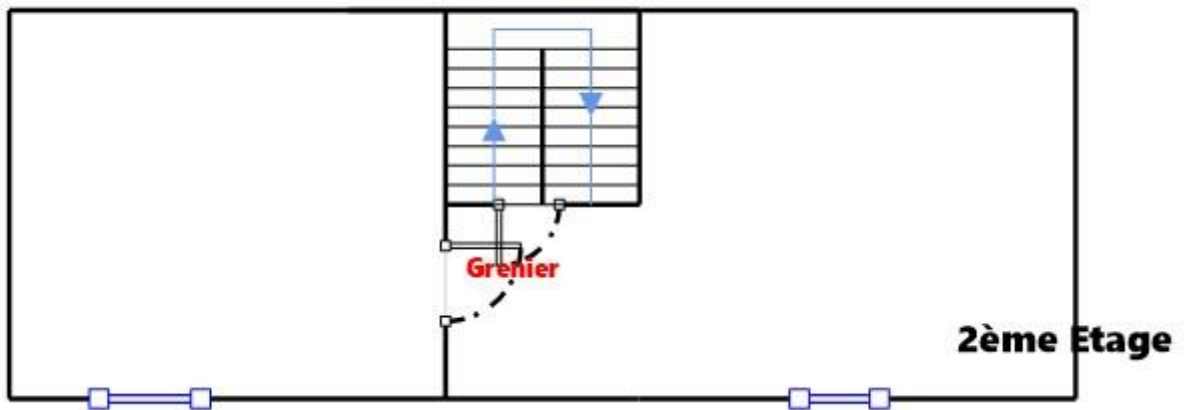
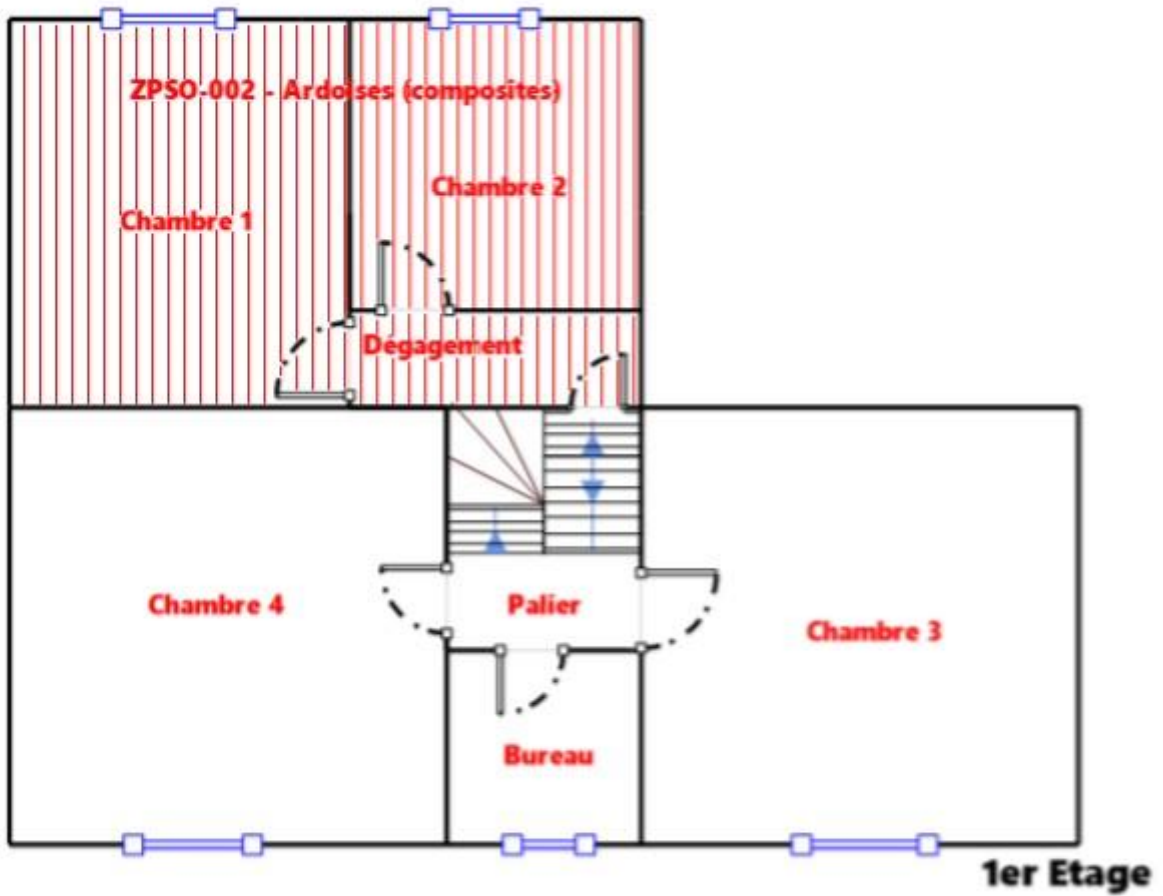
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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













Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

Constat de repérage Amiante n° 23/IMO/1868

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : INDIVISION PELLLET Adresse du bien : LE GRAND LAUNAY 29550 SAINT-NIC</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Parties extérieures Ouvrage : Conduits en toiture et façade Partie d'ouvrage : Conduits de fumée en amiante-ciment Description : Conduits de fumée en amiante-ciment (pignon Ouest) Localisation sur croquis : ZPSO-001</p>
	<p>Photo n° PhA002 Localisation : 1er étage - Dégagement Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Ardoises (composites) Description : Ardoises (composites) Localisation sur croquis : ZPSO-002</p>
	<p>Photo n° PhA003 Localisation : 1er étage - Chambre 1 Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Ardoises (composites) Description : Ardoises (composites) Localisation sur croquis : ZPSO-002</p>

Constat de repérage Amiante n° 23/IMO/1868

	<p>Photo n° PhA004 Localisation : 1er étage - Chambre 2 Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Ardoises (composites) Description : Ardoises (composites) Localisation sur croquis : ZPSO-002</p>
	<p>Photo n° PhA005 Localisation : Bâtiment 1 Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques ondulées fibro-ciment Localisation sur croquis : ZPSO-003</p>
	<p>Photo n° PhA006 Localisation : Bâtiment 2 Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques ondulées fibro-ciment Localisation sur croquis : ZPSO-003</p>
	<p>Photo n° PhA007 Localisation : Bâtiment 3 Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques ondulées fibro-ciment Localisation sur croquis : ZPSO-003</p>
	<p>Photo n° PhA008 Localisation : Bâtiment 4 Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques ondulées fibro-ciment Localisation sur croquis : ZPSO-004</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais**Identification des prélèvements :**

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

Copie des rapports d'essais :

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

Constat de repérage Amiante n° 23/IMO/1868

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

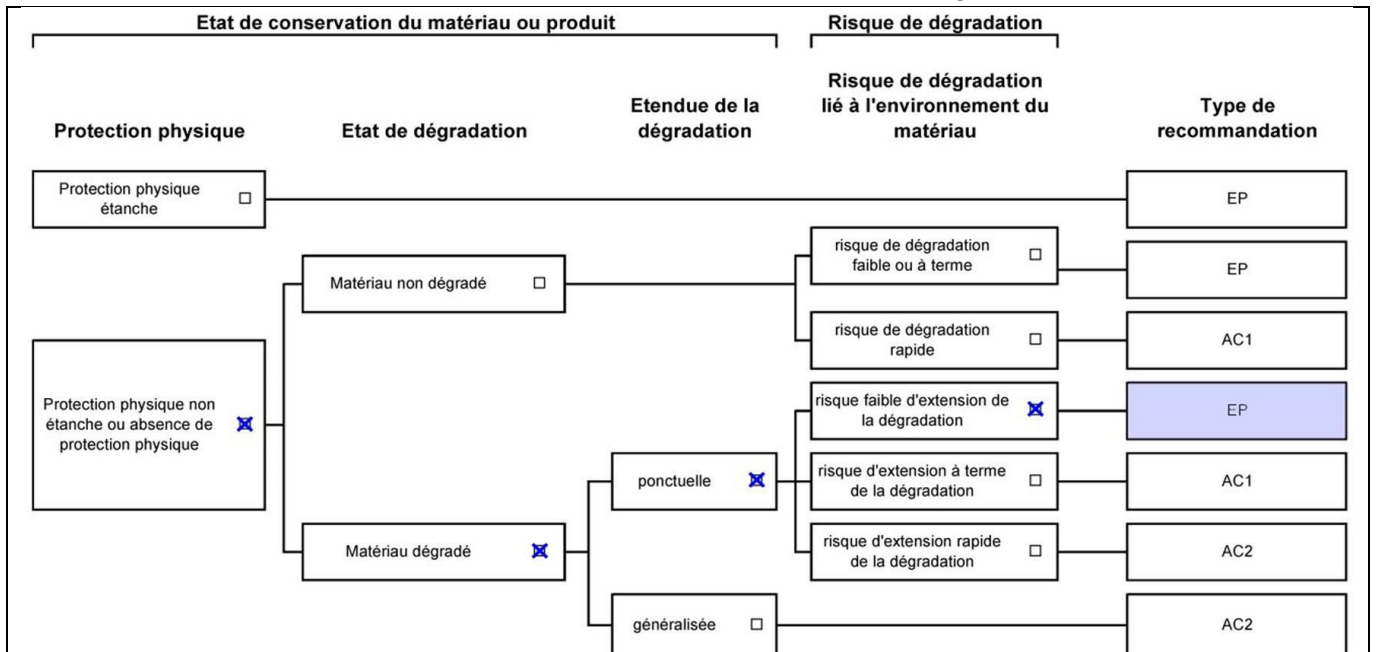
Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**Aucune évaluation n'a été réalisée****Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

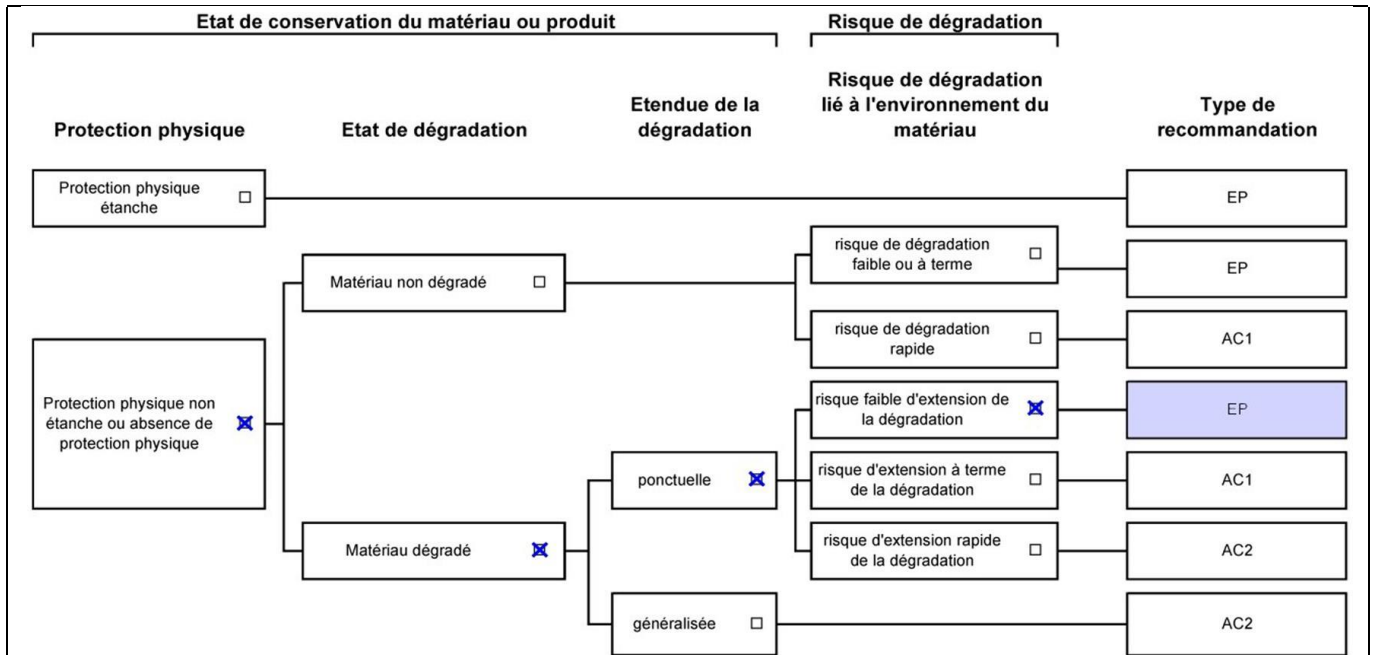
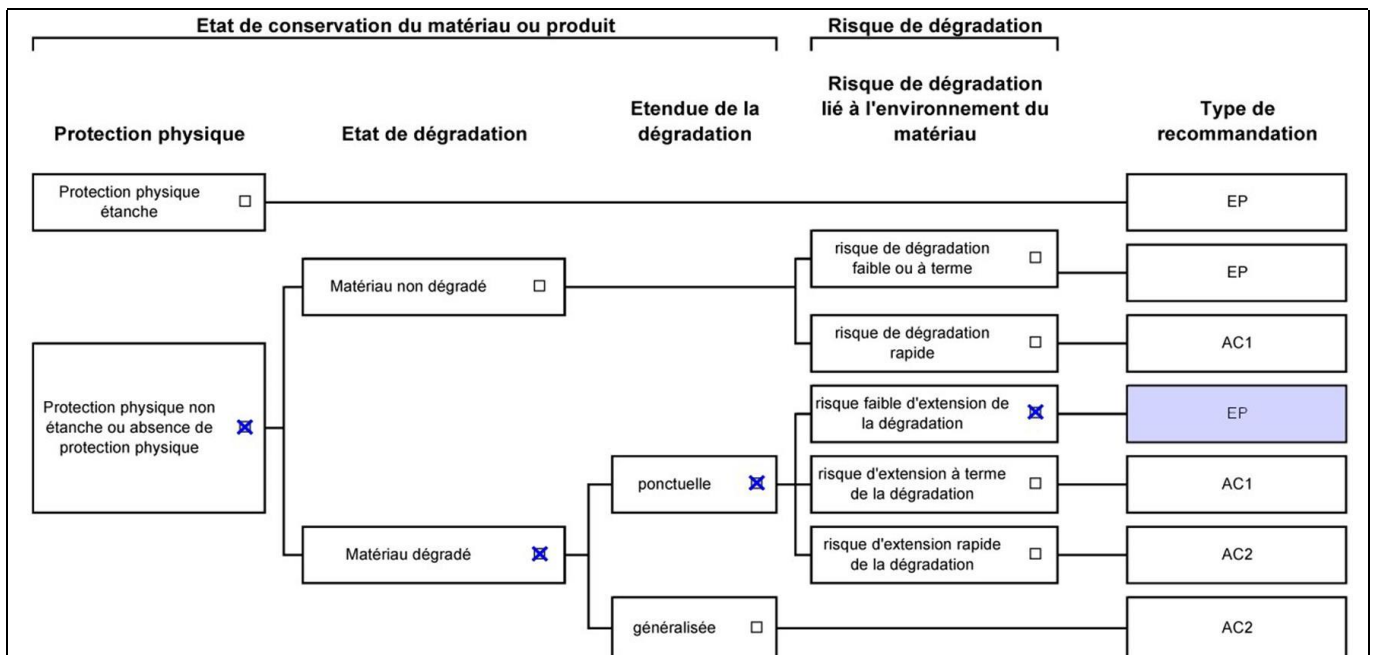
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

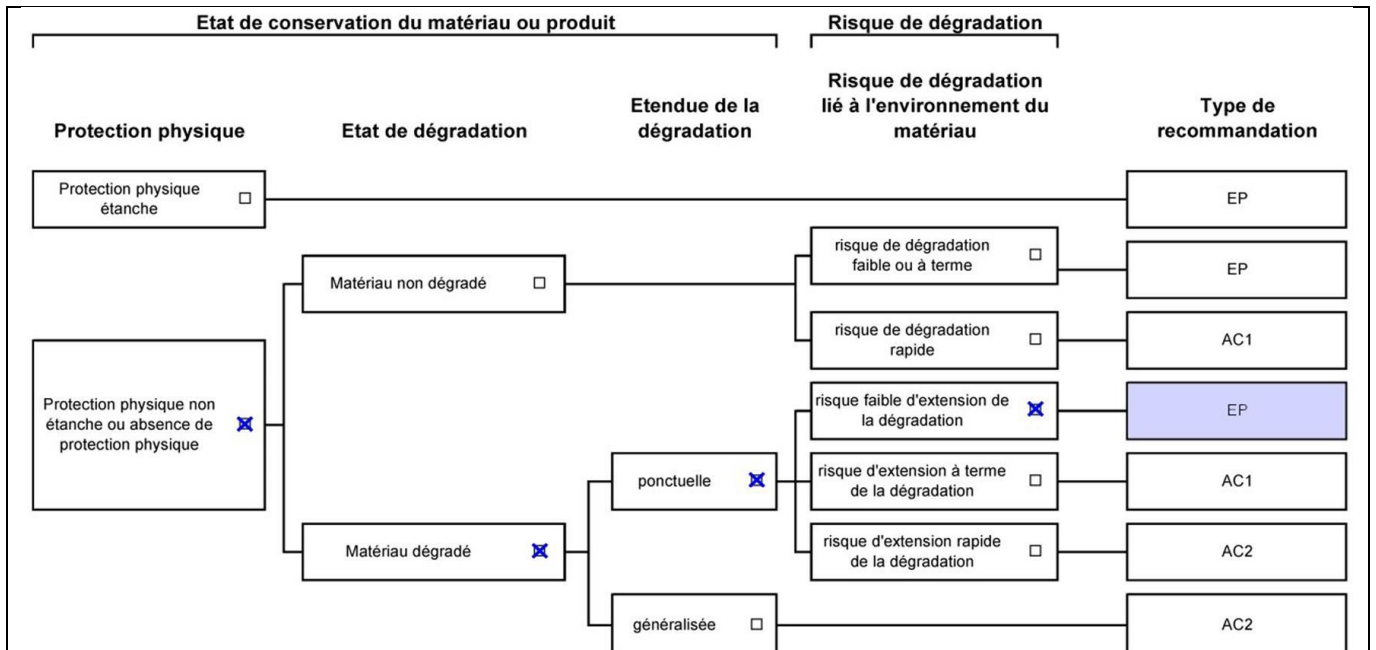
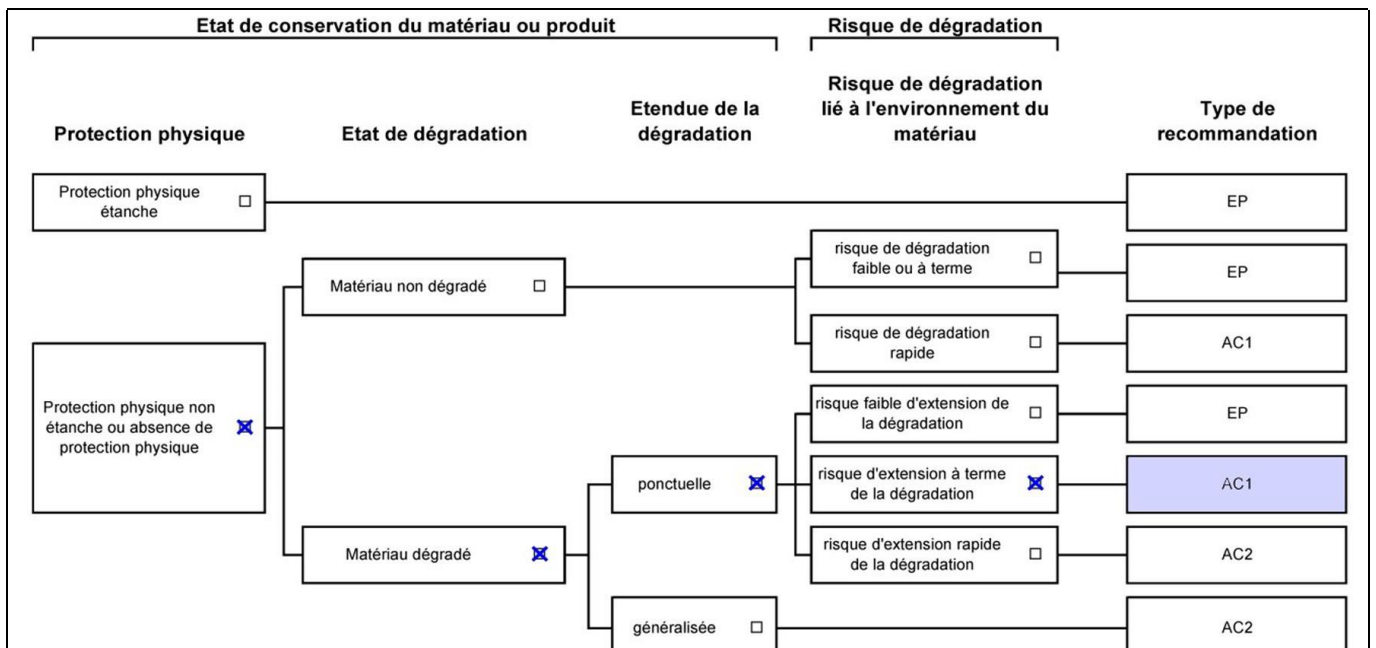
Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer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

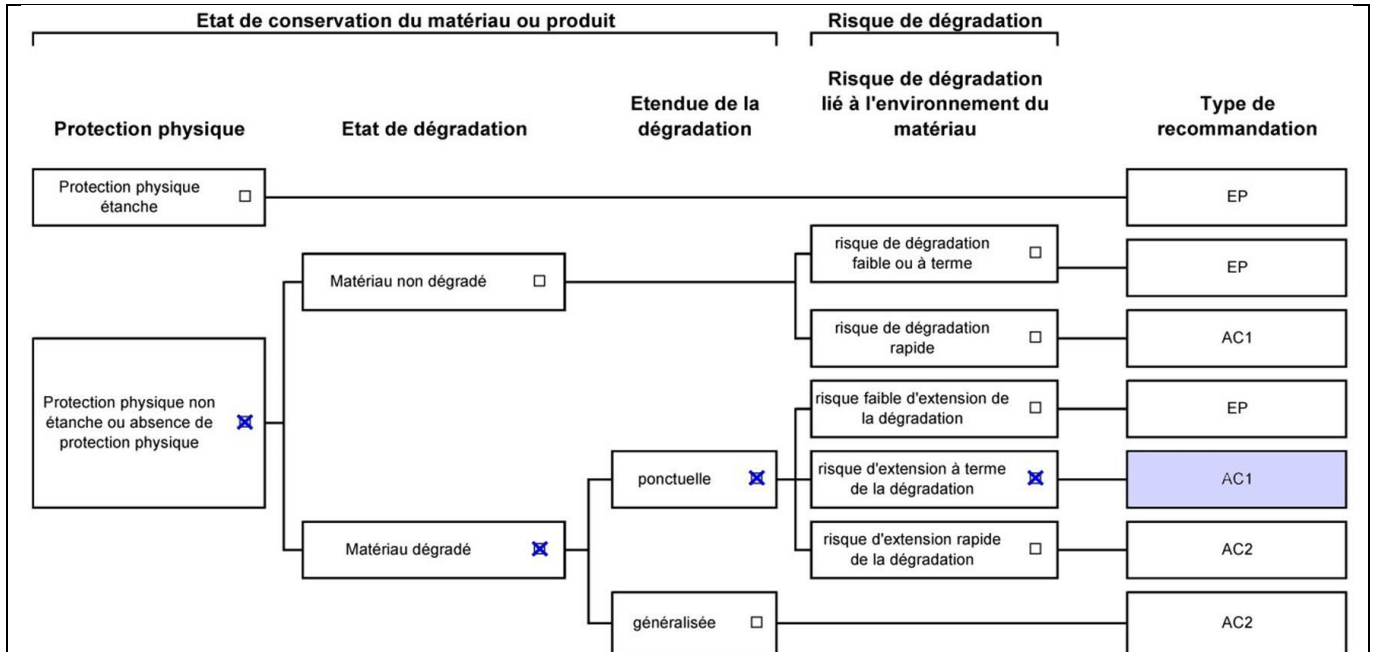
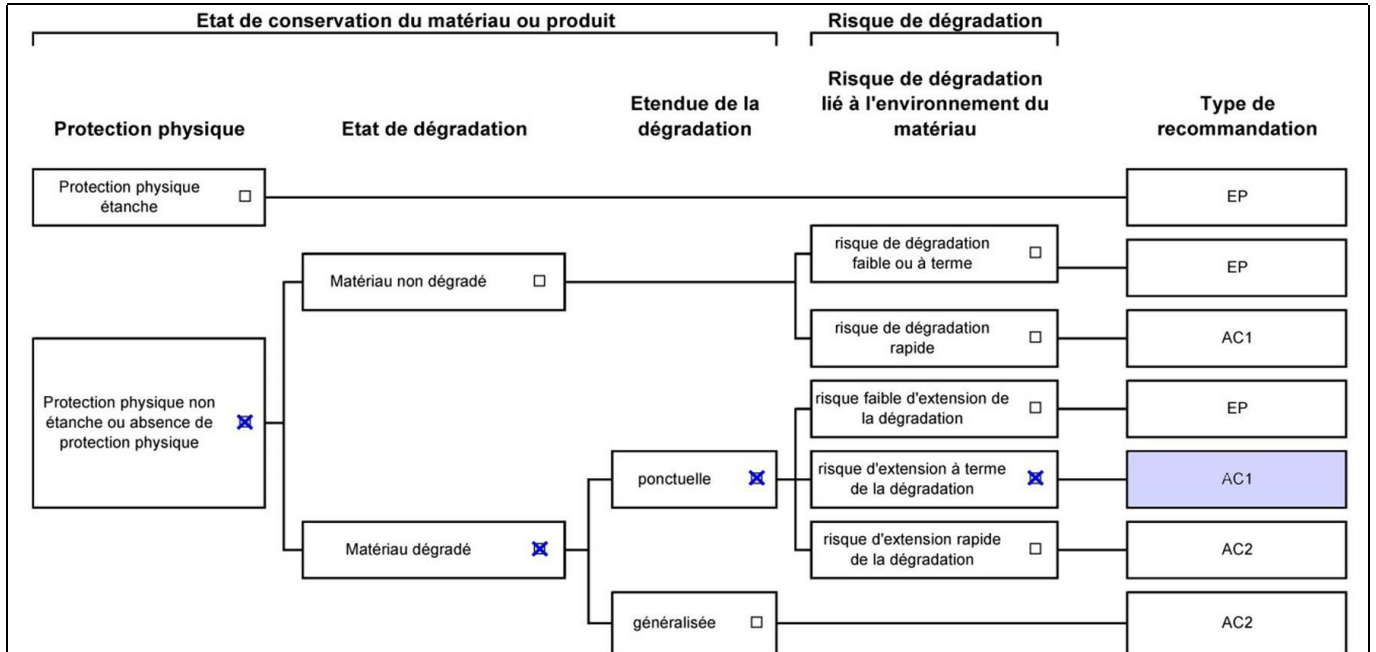
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

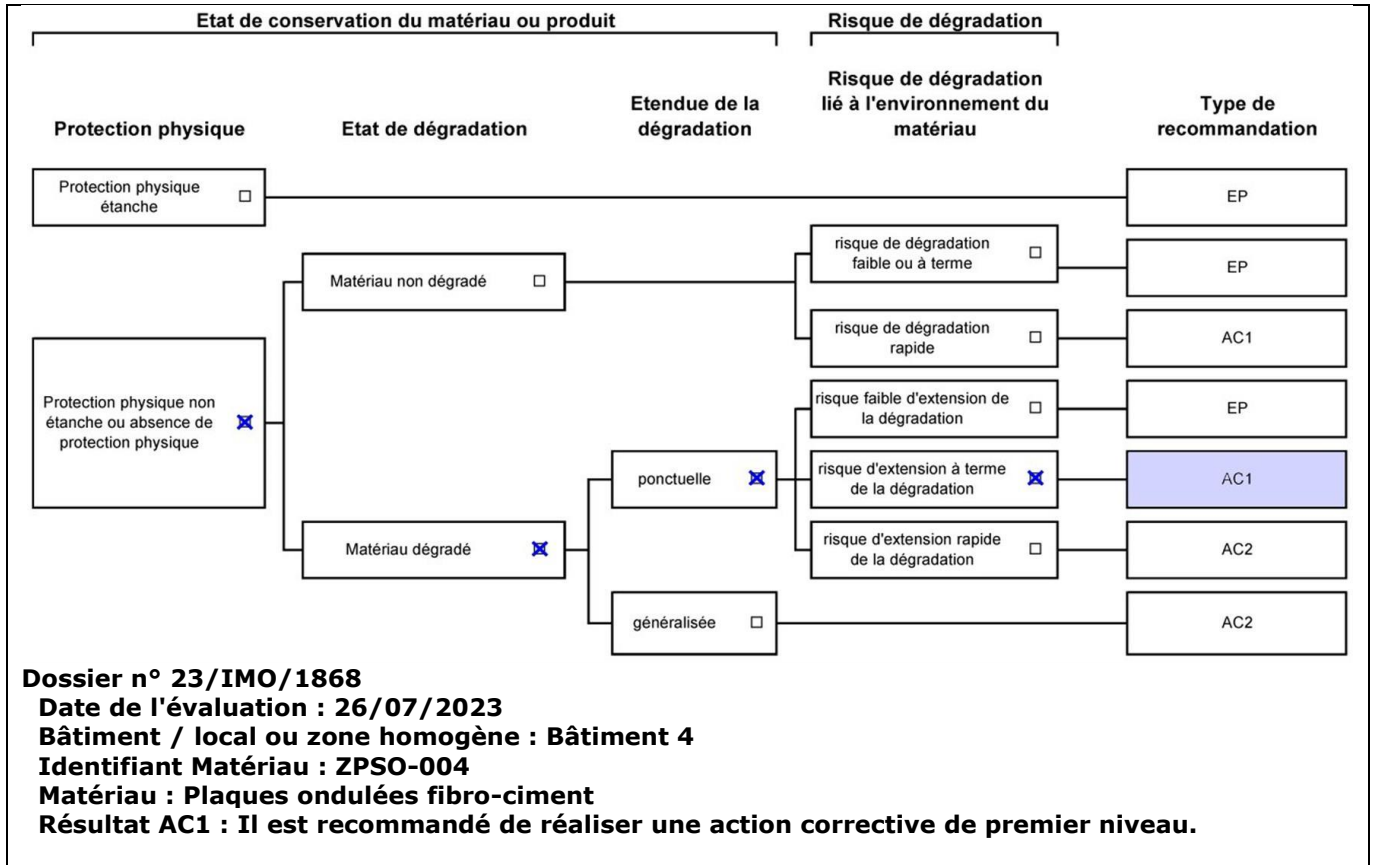
Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).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

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**Dossier n° 23/IMO/1868****Date de l'évaluation : 26/07/2023****Bâtiment / local ou zone homogène : Parties extérieures****Identifiant Matériau : ZPSO-001****Matériau : Conduits de fumée en amiante-ciment (pignon Ouest)****Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.**

Constat de repérage Amiante n° 23/IMO/1868**Dossier n° 23/IMO/1868****Date de l'évaluation : 26/07/2023****Bâtiment / local ou zone homogène : 1er étage - Dégagement****Identifiant Matériau : ZPSO-002****Matériau : Ardoises (composites)****Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.****Dossier n° 23/IMO/1868****Date de l'évaluation : 26/07/2023****Bâtiment / local ou zone homogène : 1er étage - Chambre 1****Identifiant Matériau : ZPSO-002****Matériau : Ardoises (composites)****Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.**

Constat de repérage Amiante n° 23/IMO/1868**Dossier n° 23/IMO/1868****Date de l'évaluation : 26/07/2023****Bâtiment / local ou zone homogène : 1er étage - Chambre 2****Identifiant Matériau : ZPSO-002****Matériau : Ardoises (composites)****Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.****Dossier n° 23/IMO/1868****Date de l'évaluation : 26/07/2023****Bâtiment / local ou zone homogène : Bâtiment 1****Identifiant Matériau : ZPSO-003****Matériau : Plaques ondulées fibro-ciment****Résultat AC1 : Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.**

Constat de repérage Amiante n° 23/IMO/1868**Dossier n° 23/IMO/1868****Date de l'évaluation : 26/07/2023****Bâtiment / local ou zone homogène : Bâtiment 2****Identifiant Matériau : ZPSO-003****Matériau : Plaques ondulées fibro-ciment****Résultat AC1 : Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.****Dossier n° 23/IMO/1868****Date de l'évaluation : 26/07/2023****Bâtiment / local ou zone homogène : Bâtiment 3****Identifiant Matériau : ZPSO-003****Matériau : Plaques ondulées fibro-ciment****Résultat AC1 : Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.**

Constat de repérage Amiante n° 23/IMO/1868**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)**

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
 Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

Constat de repérage Amiante n° 23/IMO/1868



d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

Constat de repérage Amiante n° 23/IMO/1868



a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

Société ODYSSEE DIAGNOSTICS
72 rue de Rosmadec
29560 TELGRUC SUR MER
Siret n°799 577 275 00016

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/80810507.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconservation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE) et audit énergétique réalisés 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 de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic monoxyde de carbone
Diagnostic Radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites

Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTI)
Diagnostic Etats des lieux locatifs
Diagnostic Etat parasitaire (mérules, vrillettes, lyctus, champignons)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Millèmes de copropriété et tantième de charges de copropriété
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Recherche de métaux lourds (Hors Détection toxique chez l'Homme)
Diagnostic recherche de plomb avant travaux /démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Risques naturels et technologiques
Diagnostic acoustique
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux – ERP en milieu non industriel (Exclusion des diagnostics en milieu industriel)
Diagnostic humidité
Diagnostic par infiltrométrie - perméabilité des bâtiments (RT 2012)
Thermographie infrarouge
Evaluation valeur vénale et locative

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 01/10/2022 au 30/09/2023

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810507), 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.

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 28 octobre 2022

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 07 026 629 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Taitbout 75009 Paris



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 1922 Version 009

Je soussignée, **Juliette JANNOT**, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :**Madame BOUREAU Séverine**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 24/09/2022 - Date d'expiration : 23/09/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 18/11/2018 - Date d'expiration : 17/11/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 16/10/2022 - Date d'expiration : 15/10/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 24/09/2022 - Date d'expiration : 23/09/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 11/10/2022.

Arrêté du 31 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de risque d'exposition au plomb, des diagnostics durisque d'inoculation par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 31 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques évaluant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



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

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



CPE DI FR 11 rev18

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

21 septembre 2023 | 19:40 CEST

DocuSigned by:

SÉNÉCHAL Marie Hélène

8311A73D6D534A9...



Rapport de constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages

Numéro de dossier : 23/IMO/1868
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016
 Date du repérage : 26/07/2023
 Heure d'arrivée : 09 h 30
 Durée du repérage : 03 h 25

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Finistère**
 Adresse : **LE GRAND LAUNAY**
 Commune : **29550 SAINT-NIC**
Section cadastrale ZB, Parcelle(s) n° 40

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Documents fournis:

..... **Néant**
 Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
 **Habitation (maison individuelle)**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites et L 133-8 du CCH délimitant les zones de présence d'un risque de mэрule :

..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **INDIVISION PELLIET**
 Adresse : **LE GRAND LAUNAY 29550 SAINT-NIC**

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

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

..... **Propriétaire**
 Nom et prénom : **Mr PELLIET**
 Adresse : **LE GRAND LAUNAY**
29550 SAINT-NIC

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BOUREAU séverine**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **S.A.R.L ODYSSEE DIAGNOSTICS**
 Adresse : **9 RESIDENCE DE LA BAIE, 29560 TELGRUC SUR MER**
 Numéro SIRET : **799.577.275.00016**
 Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz**
 Numéro de police et date de validité : **80810507 - 30/09/2023**

Conclusion : Il a été repéré des indices de présence d'agents de dégradation biologique du bois.

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

Bâtiment 1,	Rez de chaussée - Salle de bain,
Bâtiment 2,	Rez de chaussée - Wc,
Bâtiment 3,	Rez de chaussée - Séjour,
Bâtiment 4,	1er étage - Dégagement,
Rez de chaussée - Entrée,	1er étage - Chambre 1,
Rez de chaussée - Cuisine,	1er étage - Chambre 2,
Rez de chaussée - Chaufferie,	1er étage - Palier,
Rez de chaussée - Placard,	1er étage - Chambre 3,
Rez de chaussée - Dégagement,	1er étage - Bureau,
Rez de chaussée - Placard sous escalier,	1er étage - Chambre 4,
	2ème étage - Grenier

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
Bâtiment 1	Sol - Béton	-	-	-
	Mur - Béton	-	-	-
	Charpente - Bois et bois entreposé	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): présence de trous de sortie, présence de vermoulure	-
	Porte - Métal	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): présence de trous de sortie, présence de vermoulure	-
	Sol - Béton	-	-	-
	Mur - Béton	-	-	-
	Charpente - Bois	-	-	-
	Porte - Métal	-	-	-
Bâtiment 2	Sol - Terre battue	-	-	-
	Mur - Béton	-	-	-
	Charpente - Bois et bois entreposés	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): présence de trous de sortie, présence de vermoulure	-
Bâtiment 3	Sol - Béton	-	-	-
	Mur - Béton	-	-	-
	Charpente - Bois et polystyrène	-	-	-
	Fenêtres - Bois et Peinture	-	-	Indice d'infestation de Champignon de pourriture molle: dégradation du bois, présence de pourriture molle
	Portes - Métal	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): présence de trous de sortie, présence de vermoulure	Indice d'infestation de Champignon de pourriture molle: dégradation du bois, présence de pourriture molle
Bâtiment 4	Sol - Terre battue	-	-	-
	Mur - Béton	-	-	-

Etat parasitaire n° 23/IMO/1868

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
	Charpente - Bois	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): présence de trous de sortie, présence de vermoulure	Indice d'infestation de Champignon de pourriture molle: dégradation du bois, présence de pourriture molle
	Fenêtre - Bois et Peinture	-	-	Indice d'infestation de Champignon de pourriture molle: dégradation du bois, présence de pourriture molle
	Porte - Métal	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): présence de trous de sortie, présence de vermoulure	Indice d'infestation de Champignon de pourriture molle: dégradation du bois, présence de pourriture molle
Rez de chaussée - Entrée	Sol - Béton	-	-	-
	Mur - placoplâtre, plâtre et Tapisserie	-	-	-
	Plafond - lambris bois	-	-	-
	Plinthes - Carrelage	-	-	-
	Porte - Bois	-	-	-
	Escalier - Bois	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): présence de trous de sortie, présence de vermoulure	-
	Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	Sol - Béton et Carrelage	-	-	-
	Mur - Plâtre et Tapisserie	-	-	-
	Plafond - placoplâtre et Peinture	-	-	-
	Plinthes - Carrelage	-	-	-
	Fenêtre - PVC	-	-	-
	Porte - Bois et Peinture	-	-	-
	Volet - Aluminium	-	-	-
Rez de chaussée - Chaufferie	Sol - Béton	-	-	-
	Mur - Ciment et Peinture	-	-	-
	Plafond - lambris bois, mobilier et socle électrique	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): présence de trous de sortie, présence de vermoulure	-
	Fenêtre - PVC	-	-	-
	Porte 1 - Bois	-	-	-
	Porte 2 - Bois	-	-	Indice d'infestation de Champignon de pourriture molle: dégradation du bois, présence de pourriture molle
Rez de chaussée - Placard	Sol - Béton	-	-	-
	Mur - Ciment	-	-	-
	Plafond - lambris bois	-	-	-

Etat parasitaire n° 23/IMO/1868



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
	Porte - Bois	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): présence de trous de sortie, présence de vermoulure	-
Rez de chaussée - Dégagement	Sol - Béton et Carrelage	-	-	-
	Mur - Plâtre et Tapisserie	-	-	-
	Plafond - lambris bois et Peinture	-	-	-
	Plinthes - Carrelage	-	-	-
Rez de chaussée - Placard sous escalier	Sol - Béton	-	-	-
	Mur - Ciment	-	-	-
	Plafond - Bois	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): présence de trous de sortie, présence de vermoulure	-
	Plinthes - Bois	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): dégradation du bois, présence de trous de sortie, présence de vermoulure	Indice d'infestation de Champignon de pourriture molle: dégradation du bois, présence de pourriture molle
	Porte - Bois et Peinture	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): présence de trous de sortie, présence de vermoulure	-
Rez de chaussée - Salle de bain	Sol - Béton et Carrelage	-	-	-
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	-	-	-
	Plafond - lambris bois et Peinture	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): présence de trous de sortie, présence de vermoulure	-
	Plinthes - Carrelage	-	-	-
	Fenêtre - PVC	-	-	-
	Porte - Bois et Peinture	-	-	-
Rez de chaussée - Wc	Sol - Béton et Carrelage	-	-	-
	Mur - Plâtre et Tapisserie	-	-	-
	Plafond - lambris bois et Peinture	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): présence de trous de sortie, présence de vermoulure	-
	Plinthes - Carrelage	-	-	-
	Porte - Bois et Peinture	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): présence de trous de sortie, présence de vermoulure	-
Rez de chaussée - Séjour	Sol - plancher bois et revêtement plastique (lino)	-	-	-

Etat parasitaire n° 23/IMO/1868



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
	Mur - placoplâtre, plâtre et Tapisserie	-	-	-
	Plafond - lambris bois	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): présence de trous de sortie, présence de vermoulure	-
	Plinthes - Bois	-	-	-
	Porte - Bois et Peinture	-	-	-
	Volet - Aluminium	-	-	-
	Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	-	-	-
1er étage - Dégagement	Sol - plancher bois	-	-	-
	Mur - Ciment et Tapisserie	-	-	-
	Plafond - lambris bois	-	-	-
	Plinthes - Bois	-	-	-
	Porte - Bois	-	-	-
1er étage - Chambre 1	Sol - plancher bois	-	-	-
	Mur - Ciment et Peinture	-	-	-
	Plafond - lambris bois	-	-	-
	Plinthes - Bois	-	-	-
	Fenêtre - Bois et Peinture	-	-	-
	Porte - Bois	-	-	-
1er étage - Chambre 2	Sol - plancher bois	-	-	-
	Mur - Ciment et Tapisserie	-	-	-
	Plafond - lambris bois	-	-	-
	Plinthes - Bois	-	-	-
	Fenêtre - Bois et Peinture	-	-	-
	Porte - Bois	-	-	-
1er étage - Palier	Sol - plancher bois	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): présence de trous de sortie	-
	Mur - Plâtre et Tapisserie	-	-	-
	Plafond - lambris bois	-	-	-
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-
1er étage - Chambre 3	Sol - plancher bois	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): présence de trous de sortie	-
	Mur - Plâtre et Tapisserie	-	-	-
	Plafond - Plâtre et Peinture	-	-	-
	Plinthes - Bois	-	-	-
	Fenêtre - PVC	-	-	-
	Porte - Bois et Peinture	-	-	-
	Volet - Aluminium	-	-	-
1er étage - Bureau	Sol - plancher bois	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): présence de trous de sortie	-
	Mur - Plâtre et Tapisserie	-	-	-
	Plafond - Bois et Peinture	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): présence de trous de sortie, présence de vermoulure	-

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
	Plinthes - Bois	-	-	-
	Fenêtre - PVC	-	-	-
	Porte - Bois et Peinture	-	-	-
	Volet - Aluminium	-	-	-
1er étage - Chambre 4	Sol - plancher bois	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): présence de trous de sortie	-
	Mur - Plâtre et Tapisserie	-	-	-
	Plafond - Bois et Peinture	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): présence de trous de sortie	-
	Plinthes - Bois	-	-	-
	Fenêtre - PVC	-	-	-
	Porte - Bois et Peinture	-	-	-
	Volet - Aluminium	-	-	-
2ème étage - Grenier	Sol - plancher bois	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): présence de trous de sortie, présence de vermoulure	-
	Mur - Ciment	-	-	-
	Charpente - Bois	-	Indice d'infestation d' <i>Anobium punctatum</i> (Petites vrillettes): présence de trous de sortie, présence de vermoulure	-
	Fenêtres - Métal	-	-	-
	Porte - Bois	-	-	-

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

Nota : Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

E. - Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées 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
Rez de chaussée - Entrée	Plancher intermédiaire et abous de solives	Doublé
Rez de chaussée - Séjour	Plancher bois	Doublé
Général	Toutes	Le diagnostic non destructif se limite aux zones visibles et accessibles au moment de la visite. Toutes les zones encoffrées, masquées par un doublage (lambris, placoplâtre,...), un revêtement de sol (moquette, linoléum, parquet flottant...) ou par l'encombrement ne pourront être inspectées.

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. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Présence de nombreuses fissures sur les murs extérieurs/intérieurs et affaissement au niveau des murs en contact avec l'extension.
Rez de chaussée - Cuisine	Mur - Plâtre et Tapisserie	Humidité
Rez de chaussée - Chaufferie	Mur - Ciment et Peinture	Moisissures
Rez de chaussée - Placard	Mur - Ciment	Moisissures
Rez de chaussée - Dégagement	Mur - Plâtre et Tapisserie	Humidité
Rez de chaussée - Séjour	Mur - placoplâtre, plâtre et Tapisserie	Humidité et moisissures
	Plinthes - Bois	Humidité 60% notamment, risque de développement de champignons lignivores
1er étage - Chambre 1	Mur - Ciment et Peinture	Moisissures
1er étage - Chambre 2	Mur - Ciment et Tapisserie	Moisissures

Nota : L'infiltration d'eau dans le bois est la cause principale d'attaque de champignons lignivores, il est recommandé de résoudre les sources d'infiltration afin de limiter le risque de développement d'agent de dégradations biologique du bois. En présence d'humidité, des investigations complémentaires destructrices peuvent s'avérer nécessaire afin de vérifier l'absence de développement de champignons lignivores derrière les doublages.

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux

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 :

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

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

Néant

I. - Conclusions :**Conclusion relative à la présence de termites :**

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

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.

Conclusion relative à la présence d'autres agents de dégradation du bois :

Il a été repéré des indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.

En cas d'infestations ou de dégradations constatées, il est recommandé de faire appel à une société de traitement.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de mэрule, 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.

Nota 3 : La durée d'utilisation du présent constat est de 6 mois et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

Nota 4 : Les parties d'ouvrage couvertes d'un revêtement (parquet flottant, etc... pour les sols ; les tapisseries, doublage en plaques de plâtre, en briques plâtrière, lambris etc... pour les murs et les plafonds), faces des pièces de bois en contact avec les maçonneries, également faces des murs et structures recouvertes de doublages d'isolation ou encoffrées ; solivages entre planchers encoffrés : n'ont pu être examinés.

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)	présence de trous de sortie, présence de vermoulure	Bâtiment 1 - charpente
	présence de trous de sortie, présence de vermoulure	Bâtiment 1 - porte
	présence de trous de sortie, présence de vermoulure	Bâtiment 2 - charpente
	présence de trous de sortie, présence de vermoulure	Bâtiment 3 - porte
	présence de trous de sortie, présence de vermoulure	Bâtiment 4 - charpente
	présence de trous de sortie, présence de vermoulure	Bâtiment 4 - porte
	présence de trous de sortie, présence de vermoulure	Rez de chaussée - Entrée - escalier
	présence de trous de sortie, présence de vermoulure	Rez de chaussée - Chaufferie - plafond
	présence de trous de sortie, présence de vermoulure	Rez de chaussée - Placard - porte
	présence de trous de sortie, présence de vermoulure	Rez de chaussée - Placard sous escalier - plafond
	dégradation du bois, présence de trous de sortie, présence de vermoulure	Rez de chaussée - Placard sous escalier - plinthe
	présence de trous de sortie, présence de vermoulure	Rez de chaussée - Placard sous escalier - porte
	présence de trous de sortie, présence de vermoulure	Rez de chaussée - Salle de bain - plafond
	présence de trous de sortie, présence de vermoulure	Rez de chaussée - Wc - plafond
	présence de trous de sortie, présence de vermoulure	Rez de chaussée - Wc - porte
	présence de trous de sortie, présence de vermoulure	Rez de chaussée - Séjour - plafond
	présence de trous de sortie	1er étage - Palier - sol
	présence de trous de sortie	1er étage - Chambre 3 - sol
	présence de trous de sortie	1er étage - Bureau - sol
	présence de trous de sortie, présence de vermoulure	1er étage - Bureau - plafond
présence de trous de sortie	1er étage - Chambre 4 - sol	
présence de trous de sortie	1er étage - Chambre 4 - plafond	
présence de trous de sortie, présence de vermoulure	2ème étage - Grenier - sol	
présence de trous de sortie, présence de vermoulure	2ème étage - Grenier - charpente	

Champignons :

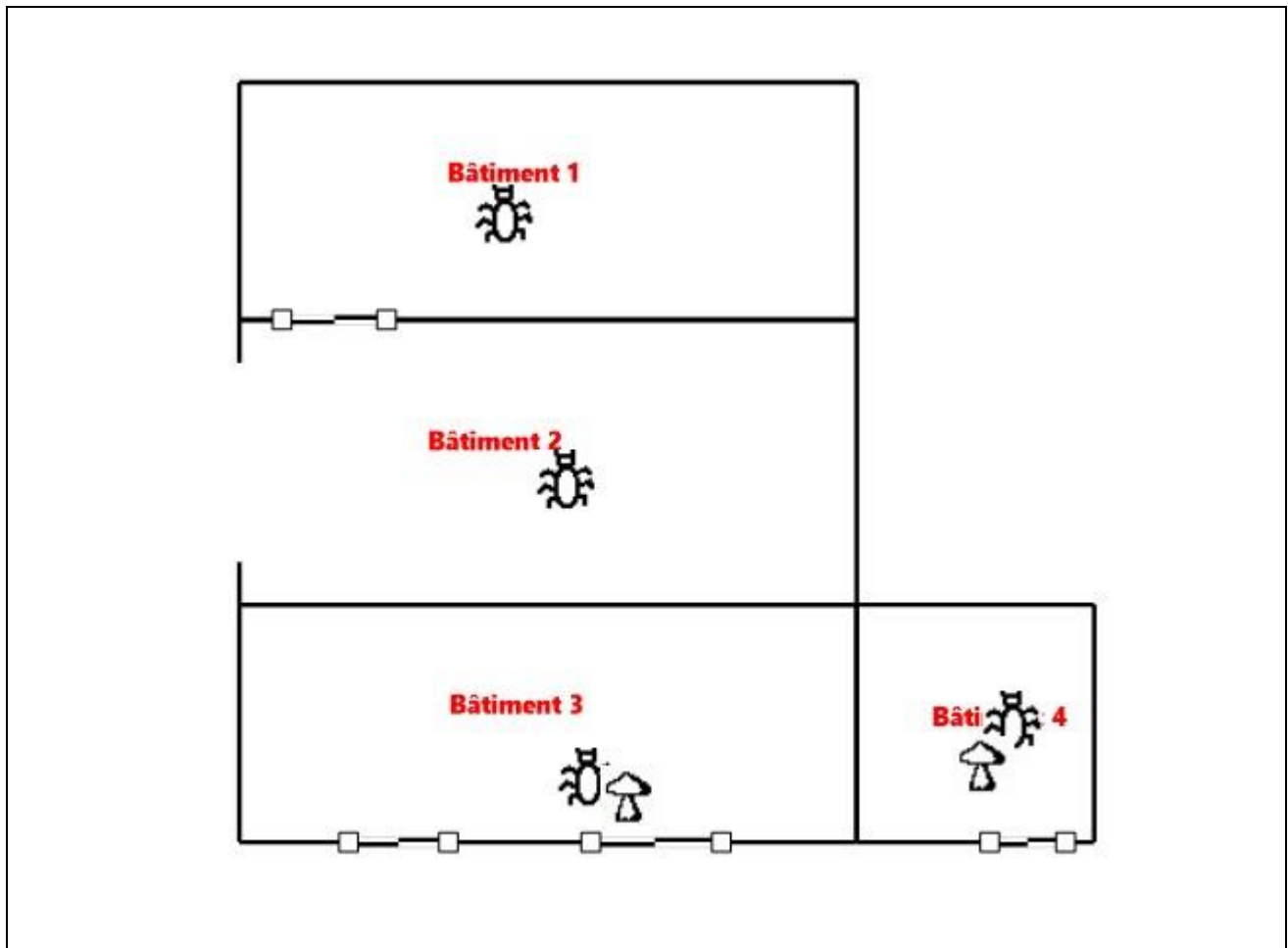
Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Champignon de pourriture molle	dégradation du bois, présence de pourriture molle	Bâtiment 3 - fenêtres
	dégradation du bois, présence de pourriture molle	Bâtiment 3 - porte
	dégradation du bois, présence de pourriture molle	Bâtiment 4 - charpente
	dégradation du bois, présence de pourriture molle	Bâtiment 4 - fenêtre
	dégradation du bois, présence de pourriture molle	Bâtiment 4 - porte
	dégradation du bois, présence de pourriture molle	Rez de chaussée - Chaufferie - porte
	dégradation du bois, présence de pourriture molle	Rez de chaussée - Placard sous escalier - plinthe

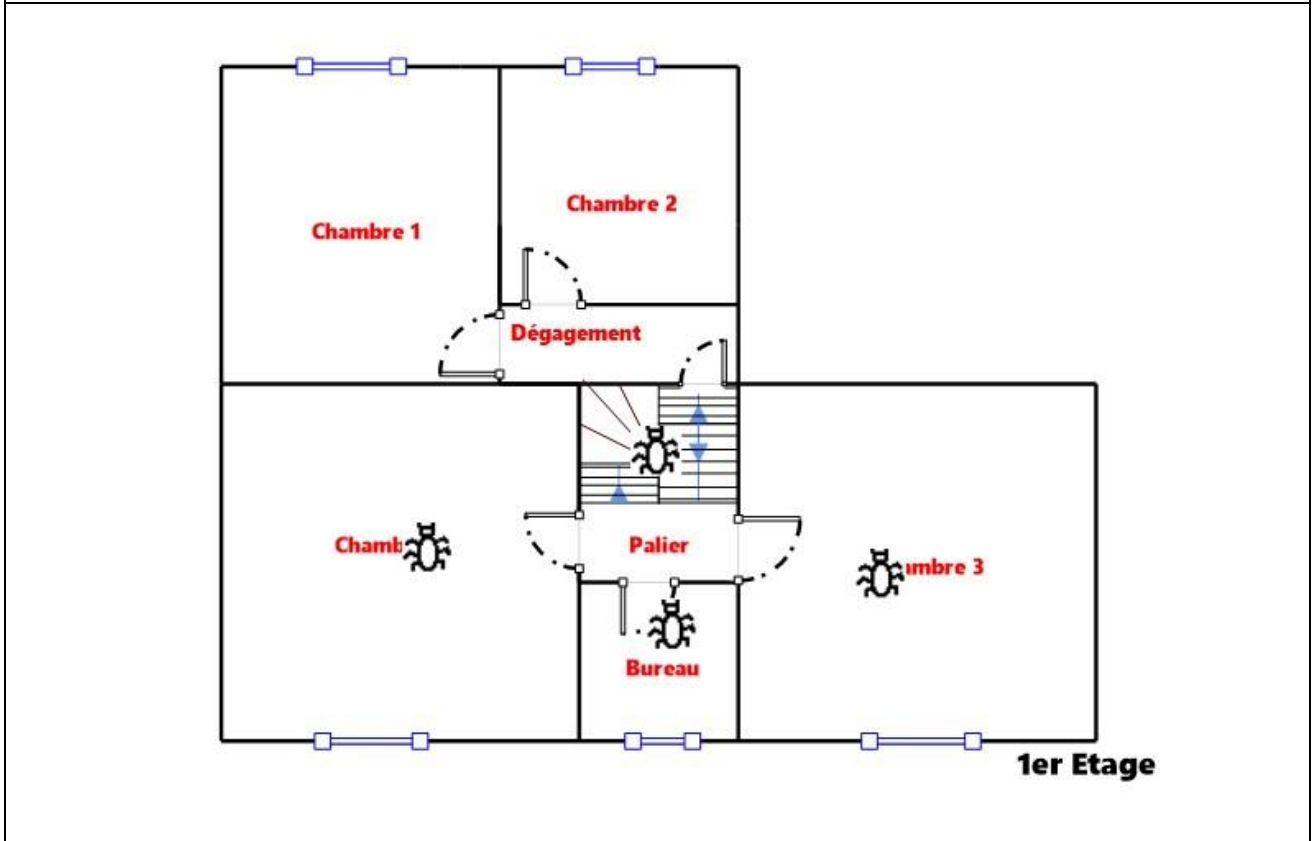
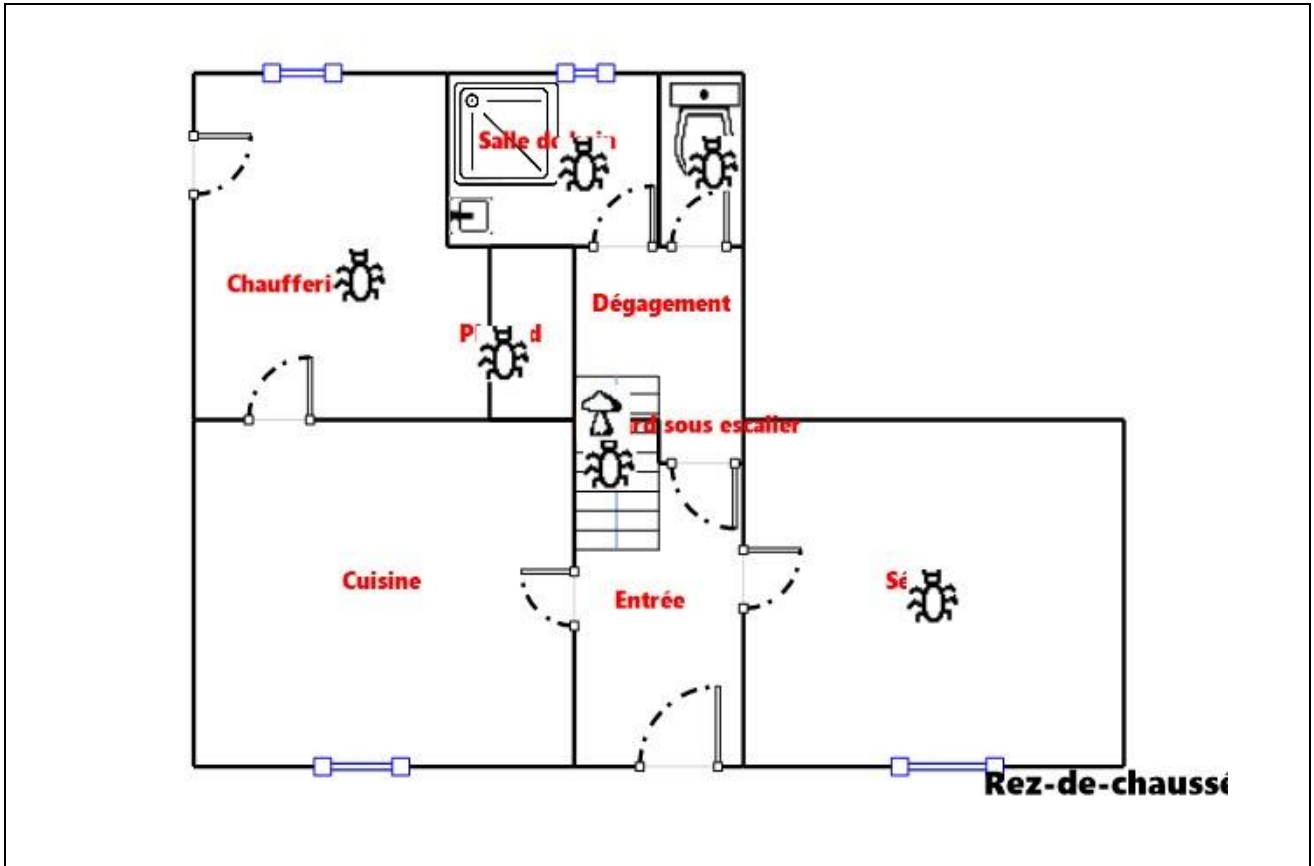
L'identification détaillée de l'immeuble visité figure en partie D de ce rapport de repérage.

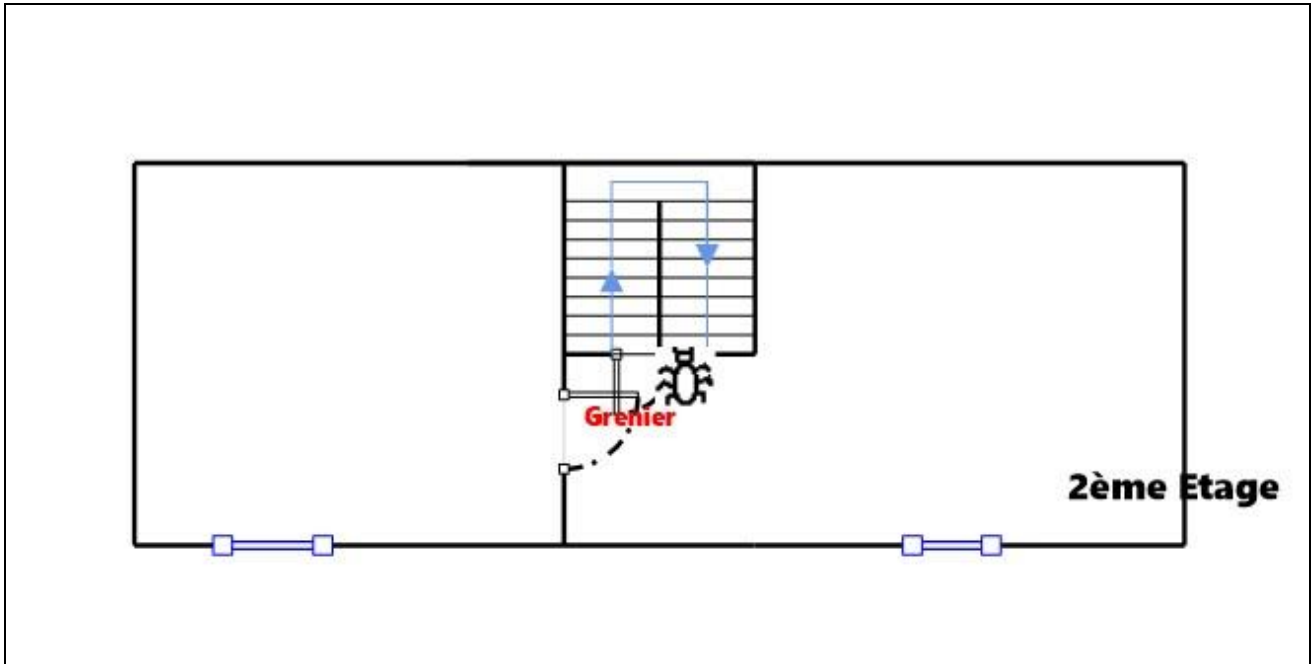
Fait à **SAINT-NIC**, le **26/07/2023**
 Par : **BOUREAU séverine**



Annexe – Croquis de repérage







Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l’honneur



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

Société ODYSSEE DIAGNOSTICS
72 rue de Rosmadec
29560 TELGRUC SUR MER
Siret n°799 577 275 00016

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517608/80810507.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
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)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE) et audit énergétique réalisés 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 de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic monoxyde de carbone
Diagnostic Radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites

Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTI)
Diagnostic Etats des lieux locatifs
Diagnostic Etat parasitaire (mérules, vrillettes, lyctus, champignons)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Millèmes de copropriété et tantième de charges de copropriété
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Recherche de métaux lourds (Hors Détection toxique chez l'Homme)
Diagnostic recherche de plomb avant travaux /démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Risques naturels et technologiques
Diagnostic acoustique
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux – ERP en milieu non industriel (Exclusion des diagnostics en milieu industriel)
Diagnostic humidité
Diagnostic par infiltrométrie - perméabilité des bâtiments (RT 2012)
Thermographie infrarouge
Evaluation valeur vénale et locative

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 01/10/2022 au 30/09/2023

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810507), 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.

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 28 octobre 2022

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 - Sans le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Taitbout 75009 Paris



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 1922 Version 009

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Madame BOUREAU Séverine

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 24/09/2022 - Date d'expiration : 23/09/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 18/11/2018 - Date d'expiration : 17/11/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 16/10/2022 - Date d'expiration : 15/10/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 24/09/2022 - Date d'expiration : 23/09/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 11/10/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de risque d'exposition au plomb, des diagnostics durisque d'inhalation par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic, amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



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

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



CPE DI FR 11 rev18

CABINET NICOLAS5 rue de Lyon -
29200 BRESTCompagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD
N° de police : 10260892404 valable jusqu'au 01/01/2024Tél. : 02.98.45.33.33
Fax :
Email : nicolasdiag29@orange.fr
Site web : www.diagnostics-finistere.com
Siret : 822 359 675 00037
Code NAF : 6831Z
N° TVA : FR49822359675
N° RCS : 822 359 675 RCS BREST**Constat de Risque d'Exposition au PLOMB****RAPPORT 2023-07-127 INDIVISION PELLIET / 1 / Pb**
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 31/07/2023**Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) défini à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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

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

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

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

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

Contexte de réalisation du CREP :

Le constat est réalisé dans le cadre de la **vente** de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 (article L 1334-6 du Code de la Santé Publique).

Bien objet de la mission :

Adresse	Grand Launay 29550 SAINT-NIC				
Commanditaire	Indivision PELLIET Grand Launay 29550 SAINT-NIC				
Propriétaire	Indivision PELLIET Grand Launay 29550 SAINT-NIC				
Date de visite	28/07/2023				
Occupation	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	Mineurs	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	Mineurs < 6 ans	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Appareil(s) à fluorescence X	Modèle : Autre, N° Série : 2-0497, Nature : 109 Cd, Date de chargement : 30/08/2019, Activité initiale : 1470 MBq				

21 septembre 2023 | 19:40 CEST

DocuSigned by:

SÉNÉCAL Marie Hélène

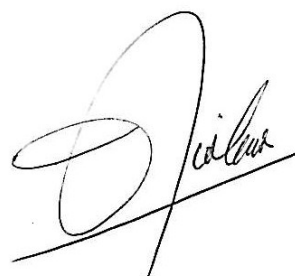
8311A73D6D534A9...

Conclusions :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	51	0	50	1	0	0
%	100%	0%	98%	2%	0%	0%

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb est rédigé par NICOLAS Frédéric le 31/07/2023 conformément à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et à la norme NF X 46-030 « *Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* »



Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Sommaire

1.	Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2.	Renseignements concernant la mission	4
2.1.	Auteur du constat	4
2.2.	Organisme chargé de la mission	4
2.3.	Appareil à fluorescence X.....	4
2.4.	Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)	4
2.5.	Bien objet de la mission.....	4
3.	Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb	5
3.1.	Identification du bien objet de la mission :	5
3.2.	Identification des locaux :	5
3.3.	Identification des zones :	5
3.4.	Identification des revêtements :	6
3.5.	Identification des unités de diagnostic :	6
3.6.	Détermination de la concentration en plomb des revêtements :	6
3.7.	Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation.....	7
3.8.	Classement des unités de diagnostic	7
4.	Résultats des mesures	8
5.	Description générale du bien.....	11
5.1.	Description générale du lot	11
5.2.	Tableau récapitulatif des pièces	11
6.	Conclusion.....	13
6.1.	Classement des unités de diagnostic	13
6.2.	Obligations du propriétaire.....	13
6.3.	Validité du constat	13
6.4.	Situations de risque de saturnisme infantile	13
6.5.	Situations de dégradation du bâti	13
6.6.	Transmission du constat à l'A.R.S.	13
6.7.	Commentaires.....	14
7.	Annexes	15
7.1.	Croquis	15
7.2.	Attestation du fabricant de l'appareil à fluorescence X	16
7.3.	Notice d'information.....	17
7.4.	Attestation sur l'honneur	19
7.5.	Certificat de compétences.....	20
7.6.	Attestation d'assurance	21

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Selon la commande (cf ci-dessous), la présente mission consiste à établir un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en référence à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique,

Le constat est réalisé dans le cadre de la **vente** de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 (article L 1334-6 du Code de la Santé Publique).

2. Renseignements concernant la mission

2.1. Auteur du constat

Nom : NICOLAS Frédéric
 Email : nicolas.expertimmo@wanadoo.fr
 Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE. Le N° du certificat est CDPI 1102 délivré le 20/10/2017 et expirant le 19/10/2024.

2.2. Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : CABINET NICOLAS
 Adresse : 5 rue de Lyon - - 29200 BREST
 Numéro SIRET : 822 359 675 00037
 Compagnie d'assurance : Compagnie : AXA FRANCE IARD
 N° police : 10260892404
 Valide jusqu'au : 01/01/2024

2.3. Appareil à fluorescence X

Appareil à fluorescence X :	Modèle :	Autre
	N° Série :	2-0497
Source radioactive :	Nature :	109 Cd
	Date de chargement :	30/08/2019
	Activité initiale :	1470 MBq

L'opérateur du constat dispose d'une attestation du fabricant de l'appareil indiquant la durée de vie maximale de la source.(cf. annexe) Pendant cette durée, l'appareil garantit que 95% des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm², sont comprises dans un intervalle : valeur cible - 0,1 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm² En début et fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil, la justesse de l'appareil est vérifiée par la mesure d'une concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil (1 mg/cm²).

2.4. Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)

Laboratoire : ITGA Saint-Etienne
 Adresse : Technopole - Le Polygone
 46 rue de la Télématique
 42950 Saint-Etienne Cedex 9
 Méthode d'analyse :

2.5. Bien objet de la mission

Type de bâtiment : Maison

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Numéro (indice) : 2023-07-127 INDIVISION PELLIET / (1)

Adresse complète : Grand Launay
29550 SAINT-NIC

Référence cadastrale : Section : Non Communiqué - Lot : Non Communiqué - Parcelle : Non Communiqué

Nature de la copropriété : Pas de copropriété

Occupation : OUI NON Mineurs : OUI NON Mineurs < 6 ans : OUI NON

Observations :

Croquis : Cf. annexe

Locaux	
Visités	RDC : Cuisine, Hall, Séjour, Escaliers RDC R+1 : Escaliers entre RDC et R+1, Palier, Chambre 1, Chambre 2, Pièce
Non visités	
Annexes non à usage courant	

3. Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb

La méthodologie utilisée est basée sur l'annexe 1 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et sur la norme NF X 46-030 « *Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* »

3.1. Identification du bien objet de la mission :

L'auteur du constat identifie, localise et décrit succinctement le bien, objet de la mission, ainsi que l'ensemble immobilier auquel il appartient. En cas d'ambiguïté, il réalise un croquis afin de situer le bien dans cet ensemble. L'auteur du constat consigne les renseignements suivants, qu'il se fait préciser, ou à défaut, le motif pour lequel il n'en a pas connaissance :

- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties privatives :
 - Si le constat est réalisé avant-vente ou avant mise en location ;
 - Si les parties privatives sont occupées ;
- Dans le cas où les parties privatives sont occupées, s'il y a des enfants mineurs dont des enfants de moins de six ans ;
- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties communes : si le constat est réalisé avant travaux.

3.2. Identification des locaux :

Par local, on entend toute pièce (salle de séjour, toilettes, etc.) et par extension : couloir, hall d'entrée, palier, partie de cage d'escalier située entre deux paliers, appentis, placard, etc. Le local est désigné selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Le nom d'usage peut s'avérer insuffisant.

L'auteur du constat effectue une visite exhaustive des locaux du bien objet de la mission. Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux n'ont pas été visités, il en dresse aussi la liste et précise les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été visités. Les locaux sont désignés selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Il réalise un croquis de l'ensemble des locaux du bien objet de la mission, visités ou non, et reporte sur le croquis la désignation de chaque local.

3.3. Identification des zones :

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

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

Ces zones correspondent généralement aux différentes faces du local.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

3.4. Identification des revêtements :

Par revêtement, on entend un matériau mince recouvrant les éléments de construction. Les revêtements susceptibles de contenir du plomb sont principalement les peintures (du fait de l'utilisation ancienne de la céruse et celle de produits anti-corrosion à base de minium de plomb), les vernis, les revêtements muraux composés d'une feuille de plomb contrecollée sur du papier à peindre, le plomb laminé servant à l'étanchéité de balcons.

Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb.

D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.5. Identification des unités de diagnostic :

Dans chaque local, toutes les surfaces susceptibles d'avoir un revêtement contenant du plomb sont analysées ou incluses dans une unité de diagnostic à analyser, telle que définie à l'article 2 de l'arrêté sus-cité. Cela comprend aussi les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb (papier peint, toile de verre, moquette murale, etc.), car un matériau contenant du plomb peut exister en dessous.

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

Pour chaque zone, l'auteur du constat dresse la liste des unités de diagnostic, **recouvertes ou non d'un revêtement, y compris celles manifestement récentes**. Il identifie chaque unité de diagnostic par un nom non ambigu. Lorsqu'il y a plusieurs unités de diagnostic de même type (porte, fenêtre...) dans une même zone, chacune d'elles est clairement identifiée et repérée sur le croquis.

L'auteur du constat identifie le substrat de l'unité de diagnostic par examen visuel et en fonction des caractéristiques physiques du matériau, et le revêtement apparent de l'unité de diagnostic. Par substrat, on entend un matériau sur lequel un revêtement est appliqué (plâtre, bois, brique, métal, etc.).

En application de l'article 2 de l'arrêté sus-cité, constituent des unités de diagnostic distinctes :

- les différents murs d'une même pièce ;
- des éléments de construction de substrats différents (tels qu'un pan de bois et le reste de la paroi murale à laquelle il appartient) ;
- les côtés extérieur et intérieur d'une porte ou d'une fenêtre ;
- des éléments situés dans des locaux différents, même contigus (tels que les 2 faces d'une porte car elles ont pu être peintes par des peintures différentes) ;
- une allège ou une embrasure et la paroi murale à laquelle elle appartient.

Si des habitudes locales de construction ou de mise en peinture sont connues, l'auteur du constat en tient compte pour une définition plus précise des unités de diagnostic.

Peut (peuvent) constituer une seule et même unité de diagnostic :

- l'ensemble des plinthes d'un même local ;
- une porte et son huisserie dans un même local ;
- une fenêtre et son huisserie dans un même local.

Une cage d'escalier est découpée en plusieurs locaux. Sont considérés comme locaux distincts :

- chaque palier ;
- chaque partie de cage d'escalier située entre deux paliers.

En vue d'assurer la cohérence de ce découpage, le hall d'entrée pourra être assimilé au palier du rez-de-chaussée.

Dans un même « local » (partie de cage d'escalier), sont aussi considérés comme unités de diagnostic distinctes :

- l'ensemble des marches ;
- l'ensemble des contremarches ;
- l'ensemble des balustres ;
- le limon ;
- la crémaillère ;
- la main courante ;
- le plafond.

3.6. Détermination de la concentration en plomb des revêtements :

Dans chaque local, toutes les unités de diagnostic font l'objet d'une ou plusieurs mesures avec un appareil à fluorescence X, y compris les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb.

Les unités de diagnostic manifestement récentes ou dépourvues de revêtement (exemples : porte, fenêtre, plinthe, ...), hors substrat métallique, ne font pas l'objet de mesure. En cas de doute, les mesures sont réalisées.

Sur chaque unité de diagnostic, les mesures sont réalisées aux endroits où la probabilité de rencontrer du plomb est la plus forte. Les mesures sont réalisées sur une partie saine de l'unité de diagnostic.

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

- une seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1 mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes. Par exemple, si l'unité de diagnostic est une paroi murale, une mesure est effectuée en partie haute et l'autre en partie basse.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

Lorsque l'auteur du constat réalise, en application de l'article 4, un prélèvement pour analyse chimique, il réalise ce prélèvement sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement minimal de 0,5 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières. Il est analysé en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble. La mise en œuvre de la norme NF X 46 031 d'avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb est réputée satisfaisante à cette exigence.

L'ensemble des mesures est récapitulé dans un tableau. En l'absence de mesures, la raison pour laquelle la mesure n'a pas été effectuée est indiquée dans le tableau.

3.7. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. L'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb à une concentration supérieure à l'un des seuils mentionnés à l'article 5 est jugé par l'auteur du constat qui a le choix entre les qualifications suivantes :

- non visible ;
- non dégradé ;
- état d'usage ;
- dégradé.

Si le revêtement est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), l'état de conservation est qualifié de non-visible.

Si le revêtement est visible et ne peut pas être qualifié de non dégradé, son état de conservation est déterminé à partir de la nature de la dégradation :

- en cas de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu et ne générant spontanément des poussières ou des écailles (usure par friction, traces de chocs, microfissures...), l'état de conservation est qualifié d'état d'usage ;
- en cas de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes, ...), l'état de conservation est qualifié de dégradé.

3.8. Classement des unités de diagnostic

L'auteur du constat classe de 0 à 3 chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement ayant fait l'objet de mesures, en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations, conformément au tableau suivant :

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

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

4. Résultats des mesures

Local n°	1	Désignation			Maison/RDC/Cuisine							
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
10400	B	Allège	Plâtre	Peinture		0,04			0			
10401						0,01						
10396	B	Chambranle	Bois	Peinture		0,03			0			
10397						0,04						
10398	B	Embrasure	Plâtre	Peinture		0,03			0			
10399						0,06						
10402	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,03			0			
10403						0,04						
10404	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,43			0			
10405						0,37						
10406	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,4			0			
10407						0,36						
10408	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,42			0			
10409						0,62						
10394	A	Porte	Bois	Peinture		0,13			0			
10395						0,04						
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

Local n°	2	Désignation			Maison/RDC/Hall							
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
10389	A	Barreau	Métal	Peinture		8,83	Non dégradé		1			
10383	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,03			0			
10384						0						
10385	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,01			0			
10386						0,01						
10387	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,1			0			
10388						0,02						
10390	B	Porte	Bois	Peinture		0,05			0			
10391						0,04						
10392	D	Porte	Bois	Peinture		0,04			0			
10393						0,08						
Nombre total d'unités de diagnostic				6	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

Local n°	3	Désignation			Maison/RDC/Séjour						
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation
10400	B	Allège	Plâtre	Peinture		0,04			0		

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

10401						0,01						
10396	B	Chambranle	Bois	Peinture		0,03			0			
10397						0,04						
10398	B	Embrasure	Plâtre	Peinture		0,03			0			
10399						0,06						
10402	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,03			0			
10403						0,04						
10404	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,43			0			
10405						0,37						
10406	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,4			0			
10407						0,36						
10408	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,42			0			
10409						0,62						
10394	A	Porte	Bois	Peinture		0,13			0			
10395						0,04						
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

Local n°	4	Désignation		Maison/RDC/Escaliers RDC								
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
10410	A	Limon	Bois	Peinture		0,07			0			
10411						0,08						
Nombre total d'unités de diagnostic				1	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

Local n°	5	Désignation		Maison/R+1/Escaliers entre RDC et R+1								
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
10455	A	Limon	Bois	Peinture		0,04			0			
10456						0,06						
Nombre total d'unités de diagnostic				1	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

Local n°	6	Désignation		Maison/R+1/Palier							
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation
10414	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,01			0		
10415						0,02					
10416	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,02			0		
10417						0,02					
10418	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,01			0		
10419						0,02					
10412	A	Plinthe	Bois	Peinture		0,09			0		
10413						0,12					
10420	A	Porte	Bois	Peinture		0,07			0		

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

10421						0,02						
10422						0,17						
10423	B	Porte	Bois	Peinture		0,07				0		
10424						0,02						
10425	C	Porte	Bois	Peinture		0,03				0		
10426						0,04						
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

Local n°	7	Désignation		Maison/R+1/Chambre 1								
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
10449	D	Chambranle	Bois	Peinture		0,04			0			
10450						0,02						
10451	D	Embrasure	Plâtre	Peinture		0,03			0			
10452						0,01						
10440	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,02			0			
10441						0,03						
10442	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,03			0			
10443						0,01						
10444	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,02			0			
10445						0,02						
10446						0,19						
10447	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,01			0			
10448						0,04						
10453	A	Porte	Bois	Peinture		0,05			0			
10454						0,08						
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

Local n°	8	Désignation		Maison/R+1/Chambre 2								
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
10449	D	Chambranle	Bois	Peinture		0,04			0			
10450						0,02						
10451	D	Embrasure	Plâtre	Peinture		0,03			0			
10452						0,01						
10440	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,02			0			
10441						0,03						
10442	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,03			0			
10443						0,01						
10444	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,02			0			
10445						0,02						
10446						0,19						
10447	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,01			0			
10448						0,04						
10453	A	Porte	Bois	Peinture		0,05			0			
10454						0,08						
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe	0

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

3

Local n°	9	Désignation		Maison/R+1/Pièce								
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
10429	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,01			0			
10430						0						
10431	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,03			0			
10432						0,04						
10433	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,01			0			
10434						0,04						
10435	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,04			0			
10436						0,04						
10437						0,13						
10438	E	Plafond	Plâtre	Peinture		0,06			0			
10439						0,04						
10427	A	Porte	Bois	Peinture		0,06			0			
10428						0,07						
Nombre total d'unités de diagnostic				6	Nombre d'unités de classe 3					0	% de classe 3	0

* Situations de dégradation du bâti :

- *Effondrement plancher/plafond (EF) : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré*
- *Coulures/Ruissellement (CR) : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées*
- *Humidité/Moisissure (HM) : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées*

5. Description générale du bien

5.1. Description générale du lot

Pas de pièce jointe

5.2. Tableau récapitulatif des pièces

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Cuisine		Néant
Hall		Néant
Séjour		Néant
Escaliers RDC		Néant
Escaliers entre RDC et R+1		Néant

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Palier		Néant
Chambre 1		Néant
Chambre 2		Néant
Pièce		Néant

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

6. Conclusion

6.1. Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	51	0	50	1	0	0
%	100%	0%	98%	2%	0%	0%

6.2. Obligations du propriétaire

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

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3. Validité du constat

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an.

6.4. Situations de risque de saturnisme infantile (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Une copie du CREP est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un risque de saturnisme infantile est relevé : OUI NON

6.5. Situations de dégradation du bâti (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

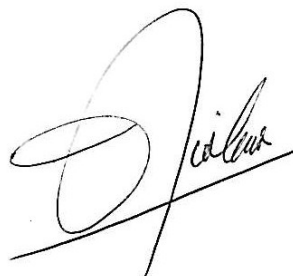
Une copie du CREP est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation est relevé : OUI NON

6.6. Transmission du constat à l'A.R.S.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

6.7. Commentaires

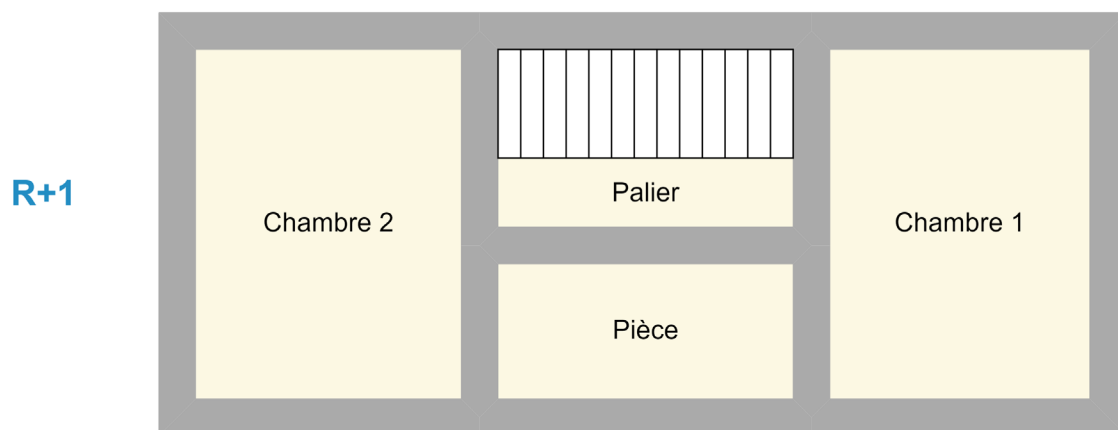
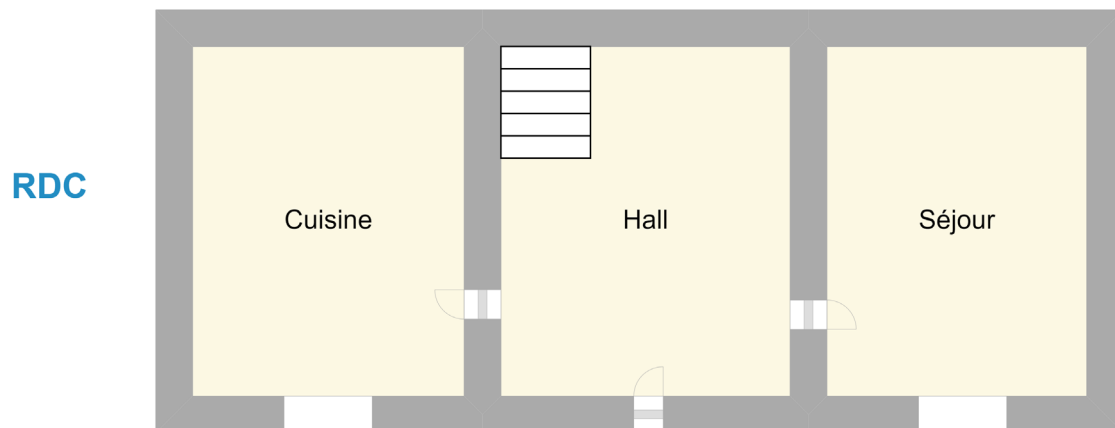
Fait à BREST, le 28/07/2023
Par : NICOLAS Frédéric

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nicolas', written over a horizontal line.

7. Annexes

7.1. Croquis

**** ATTENTION ****



7.2. Attestation du fabricant de l'appareil à fluorescence X

INSTITUT DE RADIOPROTECTION
ET DE SÛRETÉ NUCLÉAIRE
UNITÉ D'EXPERTISE DES SOURCES
B.P.17 - 92262 FONTENAY-AUX-ROSES CEDEX

UES
Reçu le
30 AOUT 2019

MOUVEMENT REALISABLE DANS UN DELAI DE 12 MOIS, DANS LA LIMITE DE LA VALIDITE DES AUTORISATIONS 478370

FOURNITURE DE RADIONUCLEIDES en sources SCLEES

VISA D'ENREGISTREMENT

IRSN

02/09/2019 213548

T290274

Monsieur NICOLAS FREDERIC
CABINET NICOLAS LTD
5 rue de Lyon
29200 BREST
FRANCE

SOURCE

Radionuclide	<u>109cd</u>	Activité par source	<u>950 mbq</u>	A la date du	
Nombre de sources	<u>1</u>	Activité totale	<u>950</u>		
Référence catalogue	<u>xcd9.06</u>	Fabricant	<u>Rihvac</u>		
Catégorie	<u>5</u>	SSHA	<input type="checkbox"/>	N° de source	
				Date de livraison prévue	

FOURNISSEUR

Fondis électronique - 78960 - Voisins le Bre P1620002

SI CESSION ENTRE UTILISATEURS, PRECISER : Fournisseur/Distributeur

Date et numéro de premier Visa

UTILISATION

Description Analyseur de plomb portable Responsable M. Nicolas

Lieu Brest 11 chœurs extérieures Code utilisation 620

APPAREIL ¹

Marque Fondis Type FenX N° Conteneur ²

Qui charge l'appareil ? Fondis N° d'agrément P160.007

L'appareil est-il nouvellement acquis ? Non Si oui, en remplace-t-il un autre ? Non Si oui, marque, type, N°, date d'achat de l'ancien appareil. XP # 21069.

ANCIENNE SOURCE

Radionuclide	<u>109cd</u>	Nombre	<u>1</u>	Activité (indiquer l'unité)	<u>1610 mbq</u>	A la date du	<u>16/06/16</u>	Numéro	<u>010340</u>
N° dem. de fourniture	<u>259174</u>	N° de visa	<u>167809</u>	Date du visa	<u>07/07/16</u>				
Sources reprises par <u>Rihvac.</u>									

ENGAGEMENT DE REPRISE DE SOURCE

Raison Sociale du Fournisseur/Distributeur <u>Fondis électronique</u> Date, Nom et Signature <u>EVB 28/08/19</u>	Le <u>10/09/19</u> Nom et signature <u>NICOLAS</u>
Valant engagement de reprise de source en fin d'utilisation	

¹ ² ... voir au verso

7.3. *Notice d'information*

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

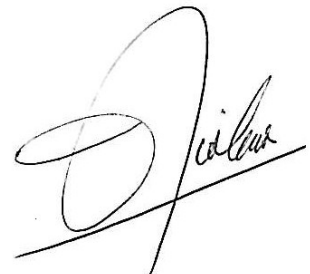
7.4. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné NICOLAS Frédéric, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nicolas', with a large, stylized flourish above the name.

7.5. Certificat de compétences

27/10/2022 13:55

messaging pro



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 1102 Version 013

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur NICOLAS Frédéric

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 30/08/2017 - Date d'expiration : 29/08/2024
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 03/07/2017 - Date d'expiration : 02/07/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 03/07/2017 - Date d'expiration : 02/07/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 11/05/2019 - Date d'expiration : 10/05/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 29/10/2017 - Date d'expiration : 28/10/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 20/10/2017 - Date d'expiration : 19/10/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire, le 25/10/2022.

Article du 25 novembre 2006 modifié qui définit les critères de certification des personnes exerçant les activités de conseil de vente d'immobilier, de médiation immobilière et de gestion immobilière.
 Article du 25 novembre 2006 modifié qui définit les critères de certification des personnes exerçant les activités de conseil de vente d'immobilier, de médiation immobilière et de gestion immobilière.
 Article du 25 novembre 2006 modifié qui définit les critères de certification des personnes exerçant les activités de conseil de vente d'immobilier, de médiation immobilière et de gestion immobilière.
 Article du 25 novembre 2006 modifié qui définit les critères de certification des personnes exerçant les activités de conseil de vente d'immobilier, de médiation immobilière et de gestion immobilière.
 Article du 25 novembre 2006 modifié qui définit les critères de certification des personnes exerçant les activités de conseil de vente d'immobilier, de médiation immobilière et de gestion immobilière.
 Article du 25 novembre 2006 modifié qui définit les critères de certification des personnes exerçant les activités de conseil de vente d'immobilier, de médiation immobilière et de gestion immobilière.
 Article du 25 novembre 2006 modifié qui définit les critères de certification des personnes exerçant les activités de conseil de vente d'immobilier, de médiation immobilière et de gestion immobilière.
 Article du 25 novembre 2006 modifié qui définit les critères de certification des personnes exerçant les activités de conseil de vente d'immobilier, de médiation immobilière et de gestion immobilière.
 Article du 25 novembre 2006 modifié qui définit les critères de certification des personnes exerçant les activités de conseil de vente d'immobilier, de médiation immobilière et de gestion immobilière.



Certification de personnes
 Diagnostiqueur
 Portée disponible sur www.icert.fr
 Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPDI - FR 1102 UE

7.6. Attestation d'assurance

COURTIER
A2C BREST
10 RUE DE TUNISIE
29200 BREST
☎ **06 78 40 96 46**
✉ florent.cam@wanadoo.fr



Assurance et Banque

N°ORIAS **14 006 273 (A2C BREST)**
Site ORIAS www.orias.fr

CBT , NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/01/2022**

Vos références

Contrat
10260892404
Client
639790420

Date du courrier
02 février 2023

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
NICOLAS LTD

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10260892404** ayant pris effet le **01/01/2022**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/01/2023** au **01/01/2024** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué

21 septembre 2023 | 19:40 CEST

DocuSigned by:

SÉNÉCHALL Marie Hélène

8311A73D6D534A9...



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 23/IMO/1868
 Date du repérage : 26/07/2023
 Heure d'arrivée : 09 h 30
 Durée du repérage : 03 h 25

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 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. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
 Adresse : **LE GRAND LAUNAY**
 Commune : **29550 SAINT-NIC**
 Département : **Finistère**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale ZB, Parcelle(s) n° 40, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :
 Année de construction : **< 1949**
 Année de l'installation : **> 15 ans**
 Distributeur d'électricité : **EDF**
 Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Mr PELLIET**
 Adresse : **LE GRAND LAUNAY**
 **29550 SAINT-NIC**
 Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **INDIVISION PELLIET**
 Adresse : **LE GRAND LAUNAY**
 **29550 SAINT-NIC**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BOUREAU séverine**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **S.A.R.L ODYSSEE DIAGNOSTICS**
 Adresse : **9 RESIDENCE DE LA BAIE**
 **29560 TELGRUC SUR MER**
 Numéro SIRET : **799.577.275.00016**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
 Numéro de police et date de validité : **80810507 - 30/09/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **16/10/2022** jusqu'au **15/10/2029**. (Certification de compétence **CPDI1922**)

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

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

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

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

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



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


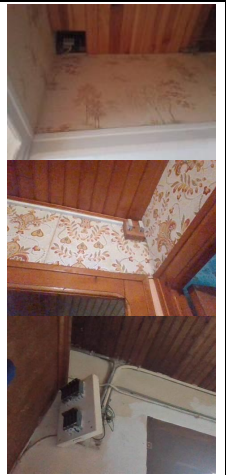
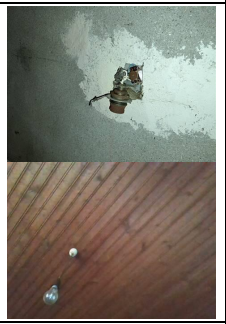

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s)	

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	La section du conducteur principal de protection est insuffisante. Remarques : Section du conducteur principal de protection insatisfaisante ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le conducteur principal de protection existant par un conducteur de section satisfaisante	
	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Ex : Rez de chaussée - Dégagement, 1er étage)	
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : Présence de fusible(s) de type à bascule Présence de fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) de type à bascule par des protections autorisées Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) par des protections autorisées (Rez de chaussée - Chaufferie, 1er étage - Dégagement)	
	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont. Remarques : Présence de conducteurs d'alimentation de section inadaptée au courant assigné du disjoncteur principal placé en amont ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs inadaptés	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Remarques : La continuité de la LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) est insatisfaisante ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de rétablir une continuité satisfaisante	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Ex : 2ème étage - Grenier)	

Domaines	Anomalies	Photo
	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Ex : Rez de chaussée - Placard, Rez de chaussée - Salle de bain, Rez de chaussée - Wc)</p>	
	<p>L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - Chaufferie, 1er étage - Dégagement, 1er étage - Palier, 2ème étage - Grenier)</p>	
<p>6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage</p>	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Général)</p>	
	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (Rez de chaussée - Chaufferie)</p>	

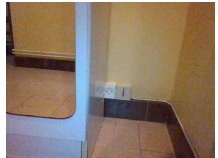

Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Ex : Rez de chaussée - Salle de bain, Rez de chaussée - Wc, 1er étage - Dégagement)	

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	Informations complémentaires	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA	
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Ex : Rez de chaussée - Dégagement, 1er étage)	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : (Ex : Rez de chaussée - Dégagement) (1er étage)	

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	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : Contrôle impossible du disjoncteur de branchement en raison d'une tension parasite >50 Volt, néanmoins contrôle conforme du Dispositif différentiel 30mA. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le DDR
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
	Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. Motifs : Contrôle impossible: prises de terre multiples non visibles

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms Motifs : Liaison équipotentielle principale non visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler la liaison équipotentielle principale et en installer une si besoin
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection Motifs : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits Motifs : Contrôle impossible: Conducteur(s) neutre(s) commun(s) partiellement visible(s)
	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs Motifs : Contrôle impossible: notifications du courant assigné des dispositifs vétustes non visibles ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses

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

Néant

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques 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.

Installation vétuste, son utilisation comporte des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

L'installation située dans le bâtiment agricole, dépendant d'autre réglementation, n'a pas été contrôlée.

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

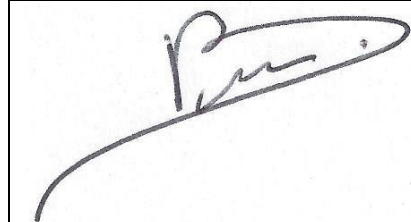
Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **26/07/2023**

Etat rédigé à **SAINT-NIC**, le **26/07/2023**

Par : BOUREAU séverine

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

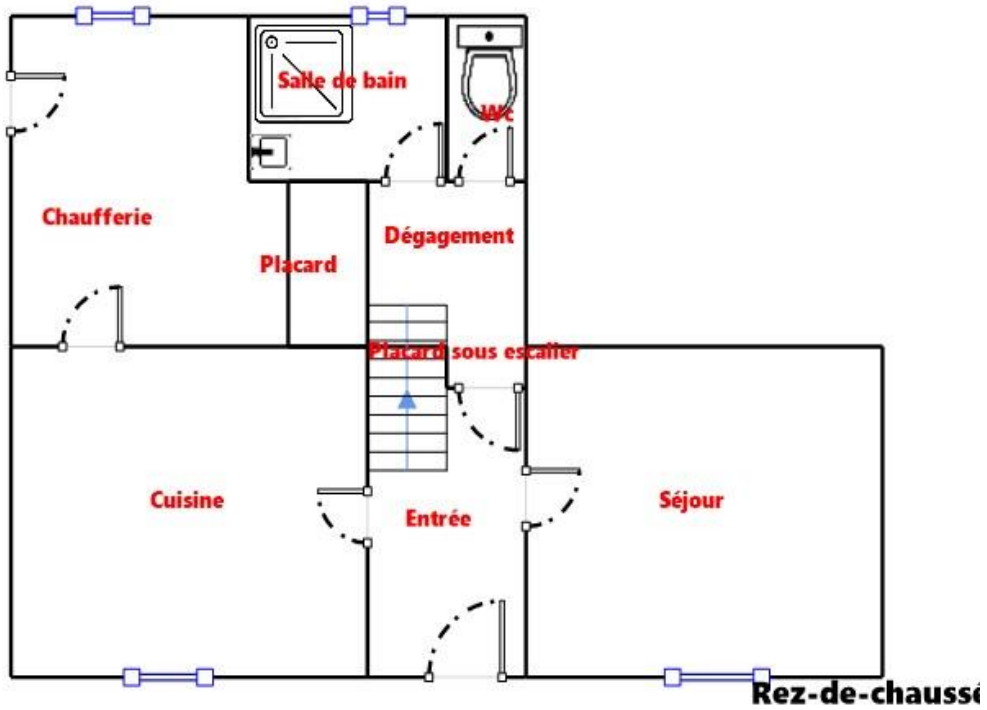
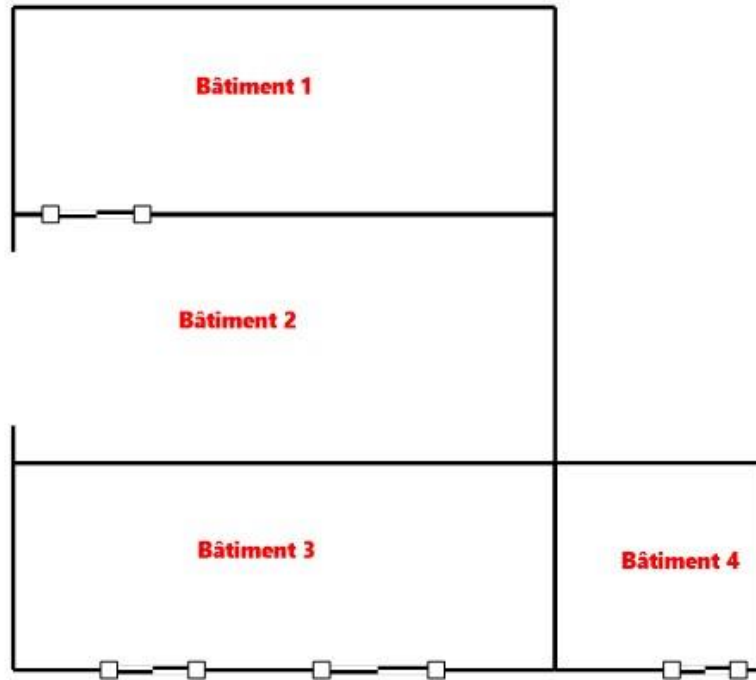
Objectif des dispositions et description des risques encourus

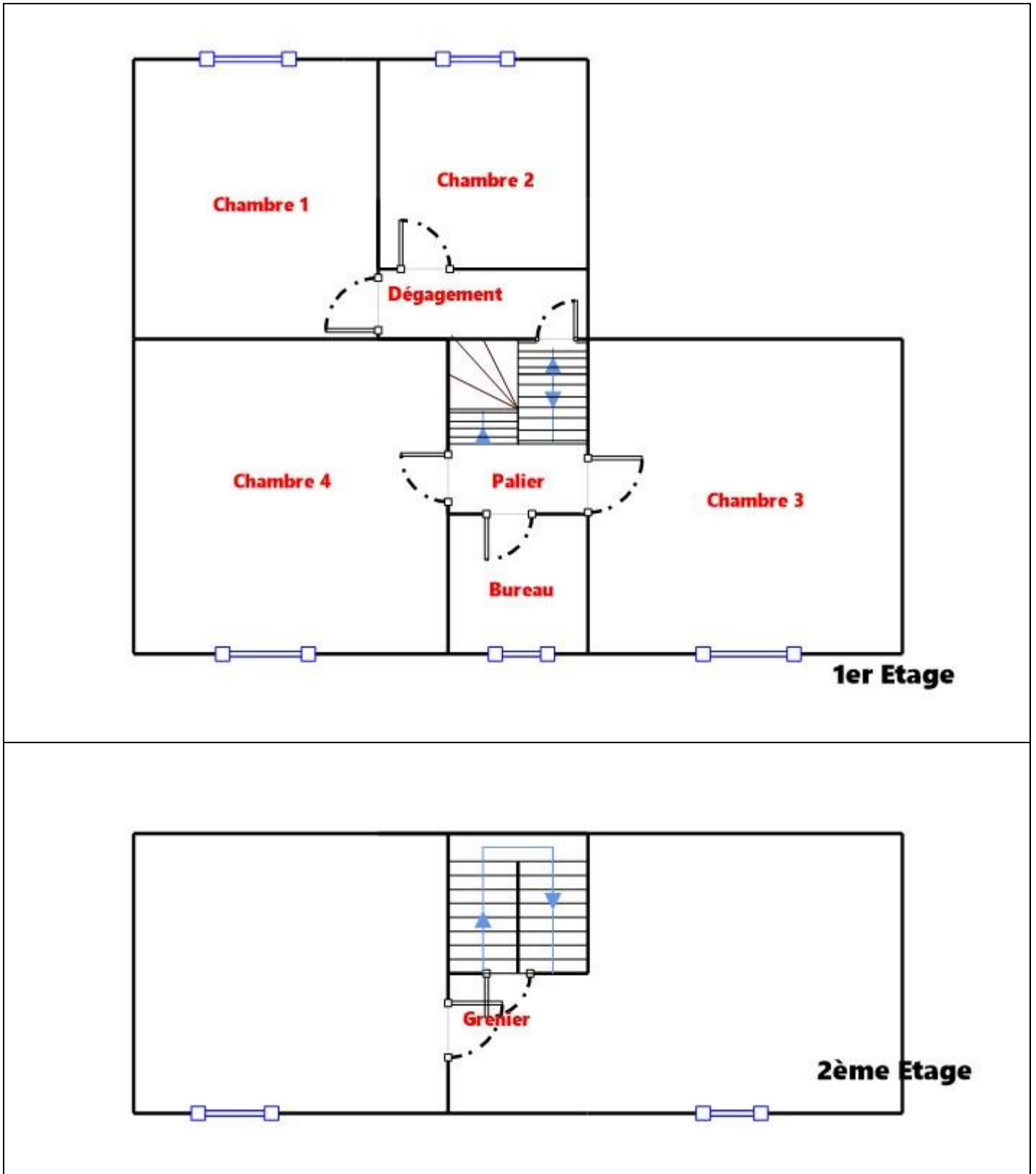
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors 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 - Croquis de repérage










Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B4.3 b Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : Présence de fusible(s) de type à bascule Présence de fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) de type à bascule par des protections autorisées Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) par des protections autorisées (Rez de chaussée - Chaufferie, 1er étage - Dégagement)</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Général)</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (Rez de chaussée - Chaufferie)</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (Rez de chaussée - Chaufferie)</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - Chaufferie, 1er étage - Dégagement, 1er étage - Palier, 2ème étage - Grenier)</p>

	<p>Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Ex : Rez de chaussée - Placard, Rez de chaussée - Salle de bain, Rez de chaussée - Wc)</p>
	<p>Photo PhEle006 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Ex : Rez de chaussée - Dégagement, 1er étage)</p>
	<p>Photo PhEle007 Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Ex : Rez de chaussée - Dégagement, 1er étage)</p>
	<p>Photo PhEle008 Libellé de l'information complémentaire : B11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : (Ex : Rez de chaussée - Dégagement) (1er étage)</p>
	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B4.3 b Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : Présence de fusible(s) de type à bascule Présence de fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) de type à bascule par des protections autorisées Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) par des protections autorisées (Rez de chaussée - Chaufferie, 1er étage - Dégagement)</p>

	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - Chaufferie, 1er étage - Dégagement, 1er étage - Palier, 2ème étage - Grenier)</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - Chaufferie, 1er étage - Dégagement, 1er étage - Palier, 2ème étage - Grenier)</p>
	<p>Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Ex : Rez de chaussée - Placard, Rez de chaussée - Salle de bain, Rez de chaussée - Wc)</p>
	<p>Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Ex : Rez de chaussée - Placard, Rez de chaussée - Salle de bain, Rez de chaussée - Wc)</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Général)</p>

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

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

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

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



Certificat de compétences Diagnosticneur Immobilier

N° CPDI 1922 Version 009

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Madame BOUREAU Séverine

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 24/09/2022 - Date d'expiration : 23/09/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 18/11/2018 - Date d'expiration : 17/11/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 16/10/2022 - Date d'expiration : 15/10/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 24/09/2022 - Date d'expiration : 23/09/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 11/10/2022.

Arrêté du 31 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis, et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 31 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic, amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic, technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



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

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



CPE DI FR 11 rev18

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



Réalisé en ligne* par	S.A.R.L Odyssee Diagnostics
Numéro de dossier	23/IMO/1868
Date de réalisation	26/07/2023
Localisation du bien	LE GRAND LAUNAY 29550 SAINT-NIC
Section cadastrale	000 ZB 40
Altitude	49.06m
Données GPS	Latitude 48.214789 - Longitude -4.285781
Désignation du vendeur	PELLIET
Désignation de l'acquéreur	

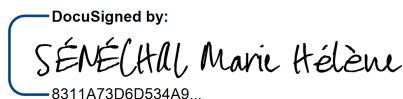
* Document réalisé en ligne par **S.A.R.L Odyssee Diagnostics** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation par submersion marine	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

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

21 septembre 2023 | 19:40 CEST

DocuSigned by:

 8311A73D6D534A9...

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 LE GRAND LAUNAY
29550 SAINT-NIC

Cadastre 000 ZB 40

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 1 oui non

1 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
2 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 3 oui non

3 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
4 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
5 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
6 si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

6 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**

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur PELLIET

Acquéreur

Date 26/07/2023 Fin de validité 26/01/2024

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 : LE GRAND LAUNAY 29550 SAINT-NIC

En date du : 26/07/2023

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
Poids de la neige - chutes de neige	10/02/1983	11/02/1983	11/04/1983	15/04/1983	
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	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	
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	13/12/2000	21/12/2000	22/12/2000	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	10/03/2008	10/03/2008	15/05/2008	22/05/2008	

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 : PELLLET

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

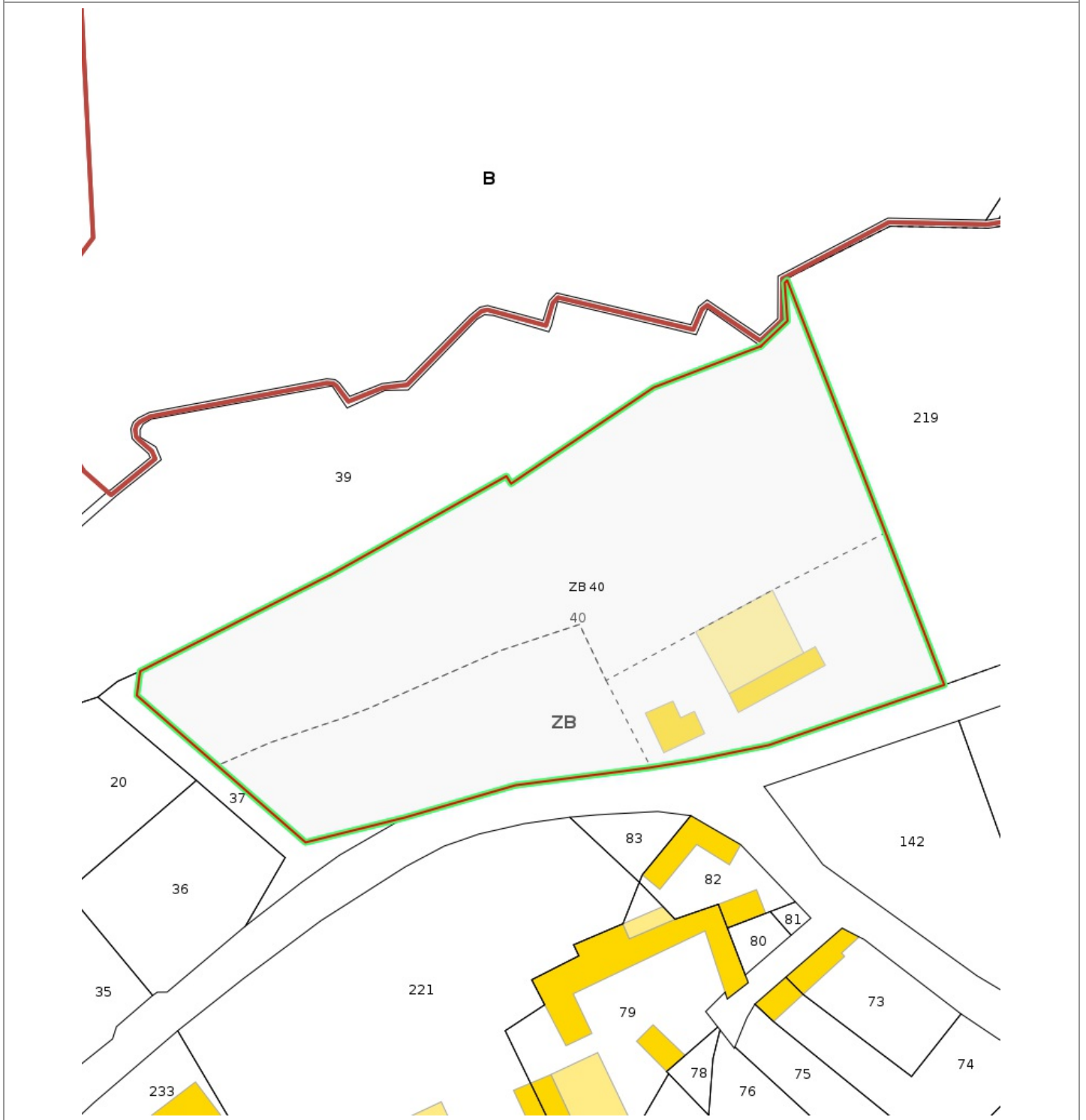
Département : Finistère

Commune : SAINT-NIC

Parcelles : 000 ZB 40

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

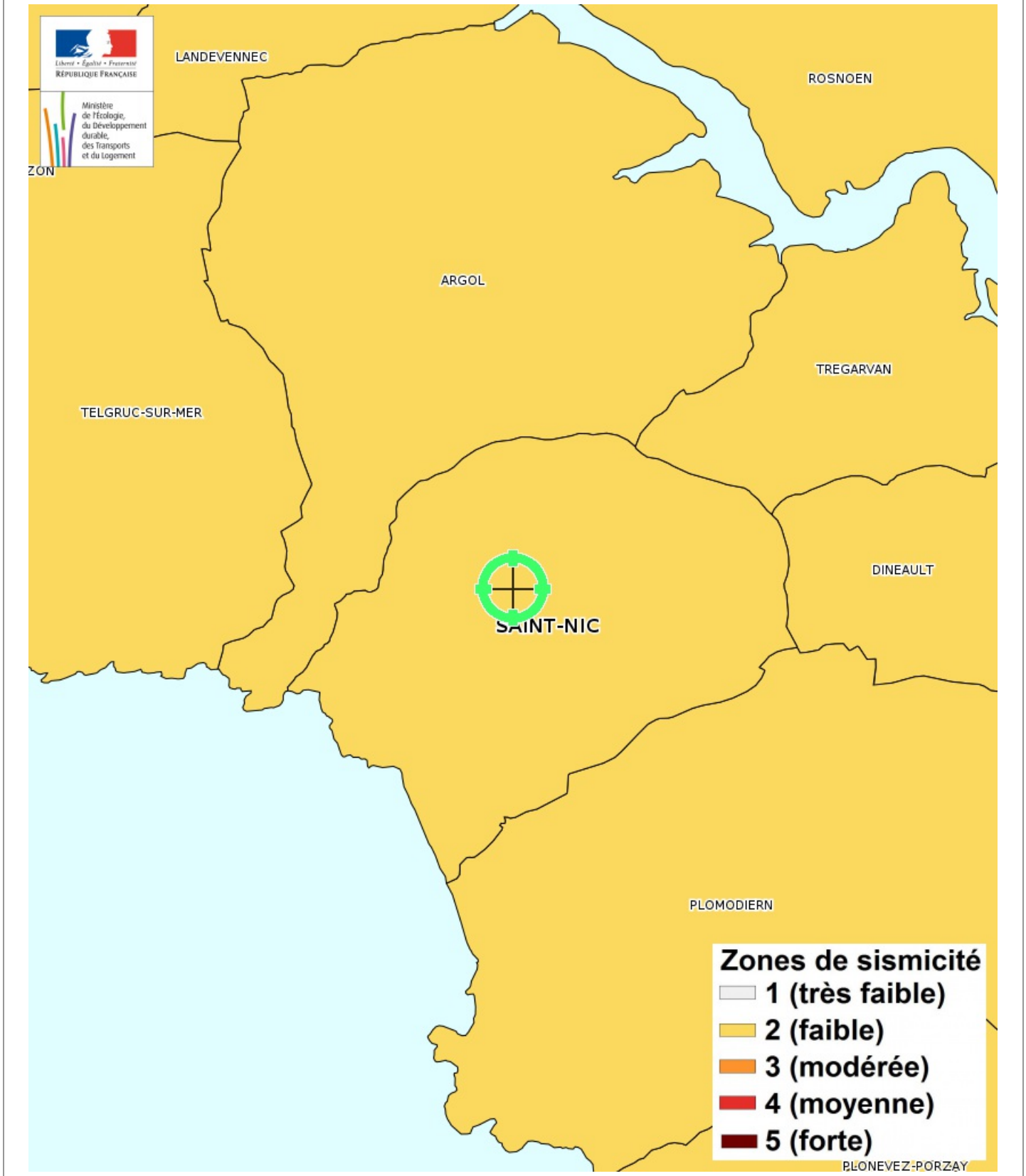


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Finistère

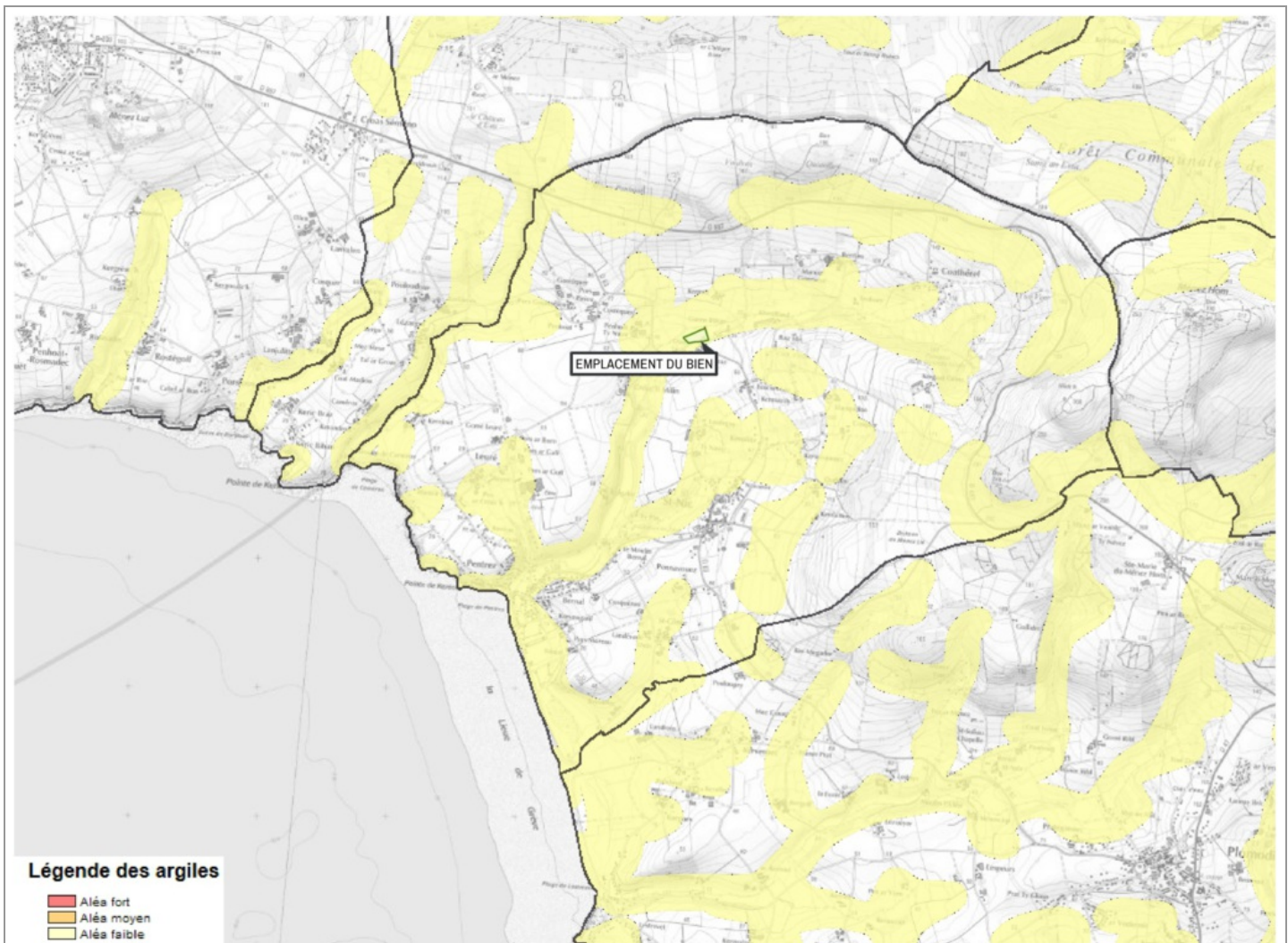
Commune : SAINT-NIC

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte

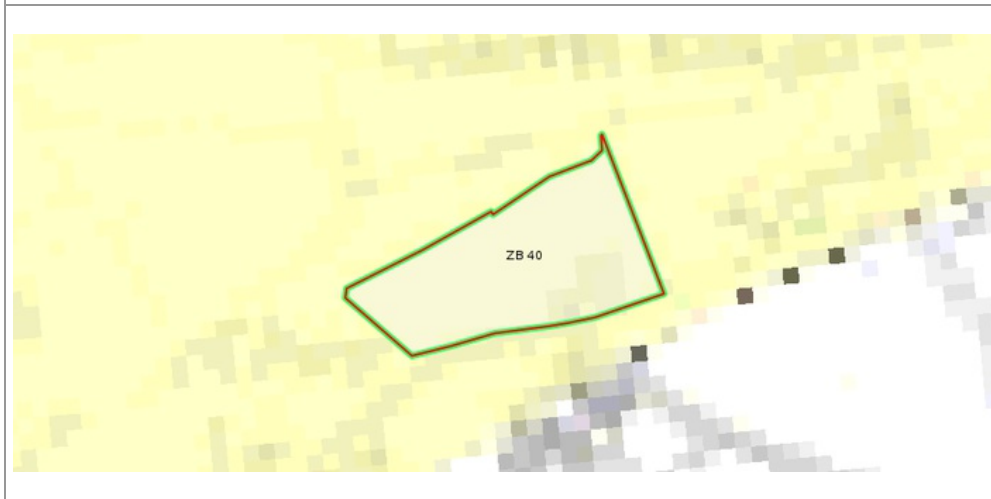
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

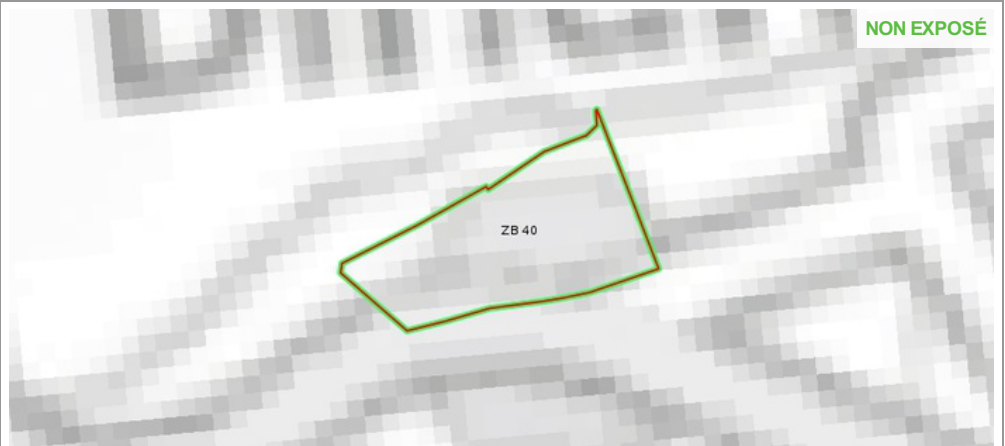
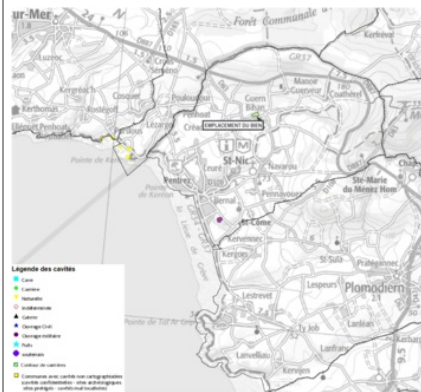
- **Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

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

Annexes

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

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



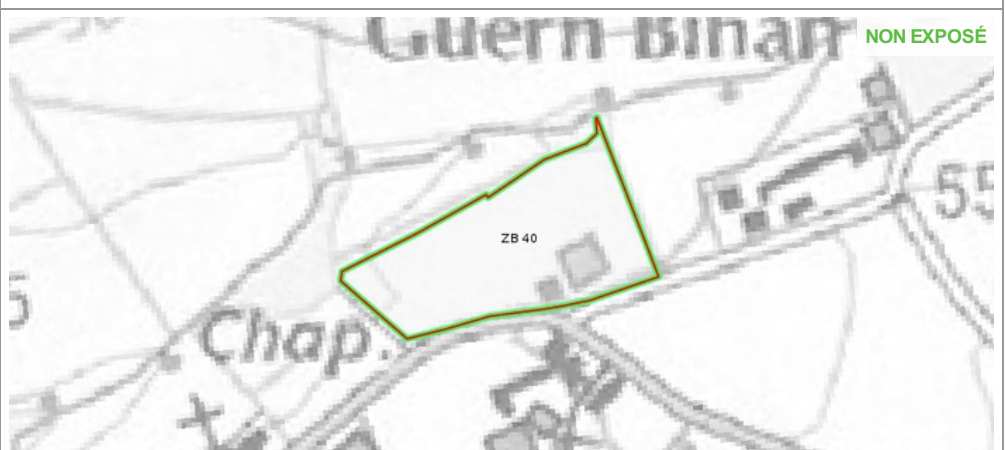
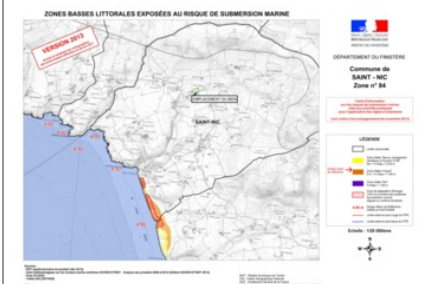
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



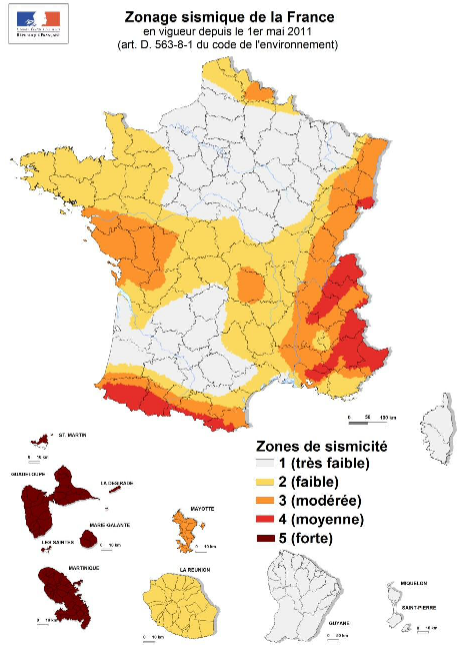
Inondation par submersion marine Informatif

Annexes

Fiche d'information Sismicité

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

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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






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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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

Annexes

Fiche d'information Radon



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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Annexes

Fiche d'information Radon



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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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

Au niveau régional :

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

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

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

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,

PREFECTURE DU FINISTÈRE - 42, Boulevard Duplex - CS 16033 - 29320 QUIMPER Cedex
TÉLÉPHONE : 02-98-76-29-29 - TÉLÉCOPIE : 02-98-52-09-47 - COURRIEL : prefecture@finistere.gouv.fr
Horaires et modalités d'accès disponibles sur www.finistere.gouv.fr

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).

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

ARRÊTÉ N° 2020171-0005

Portant sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS)
sur le territoire de la Communauté de Communes de PLEYBEN-CHÂTEAULIN-PORZAY

LE PREFET DU FINISTERE
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 16 juin 2020 proposant la création de SIS sur le territoire de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay,

VU les retours des maires des communes de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay ,

VU l'information des propriétaires concernés par les projets de création des Secteurs d'Information sur les Sols du 13 juin au 13 août 2019 et les d'observations émises par l'un d'entre eux

VU l'absence d'observations du public entre le 13 juin et le 13 août 2019 ,

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 ;

CONSIDERANT que les dépôts des déchets et substances sur les terrains identifiés dans les fiches SIS sur le territoire de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay doivent être pris en compte en cas de changement d'usage, de vente et de location du terrain ;

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

Annexes

Arrêtés

CONSIDERANT que les communes du territoire de Pleyben-Châteaulin-Porzay ont été consultées sur les projets et absence de projet 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 un propriétaire et l'absence de remarques émises par le public,,

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du FINISTERE ;

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} - GENERALITES

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, quatre Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) sont créés sur le territoire de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay et référencés

- Cast : 29SIS02853
- Châteaulin : 29SIS03723, 29SIS03724, 29SIS03726, 29SIS03907
- Dinéault : 29SIS03739
- Gouezec : 29SIS03746
- Le Cloutre-Pleyben : 29SIS03783
- Lennon : 29SIS02945, 29SIS03789
- Lothey : 29SIS03797
- Pleyben : 29SIS03815, 29SIS03816
- Ploeven : 29SIS02955
- Plomodiern : 29SIS02862
- Plonevez-Porzay : 29SIS03854, 29SIS02966
- Saint-Nic : 29SIS04067, 29SIS02997
- Saint-Ségal : 29SIS04073

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 Cast, Châteaulin, Dinéault, Gouezec, Le Cloutre-Pleyben, Lennon, Lothey, Pleyben, Ploeven, Plomodiern, Plonevez-Porzay, Saint-Nic, Saint-Ségal.

ARTICLE 3 – OBLIGATIONS RELATIVES A L'USAGE DES TERRAINS

Conformément à l'article L. 558-2 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

Annexes

Arrêtés

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 Cast, Châteaulin, Dinéault, Gouezic, Le Clotre-Pleyben, Lennon, Lothey, Pleyben, Ploeven, Plomodiern, Plonevez-Porzay, Saint-Nic, Saint-Ségat.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies de Cast, Châteaulin, Dinéault, Gouezic, Le Clotre-Pleyben, Lennon, Lothey, Pleyben, Ploeven, Plomodiern, Plonevez-Porzay, Saint-Nic, Saint-Ségat.

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.

Annexes

Arrêtés

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

ARTICLE 8 - APPLICATION

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Finistère, les Maires des communes de Cast, Châteaulin, Dinéault, Gouezko, Le Clôître-Pleyben, Lennon, Lothey, Pleyben, Ploeven, Plomodiern, Plonevez-Porzay, Saint-Nic, Saint-Ségal, le président de Pleyben-Châteaulin-Porzay, 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.

19 JUIN 2020

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire général,


Christophe MARX

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^{er} : 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

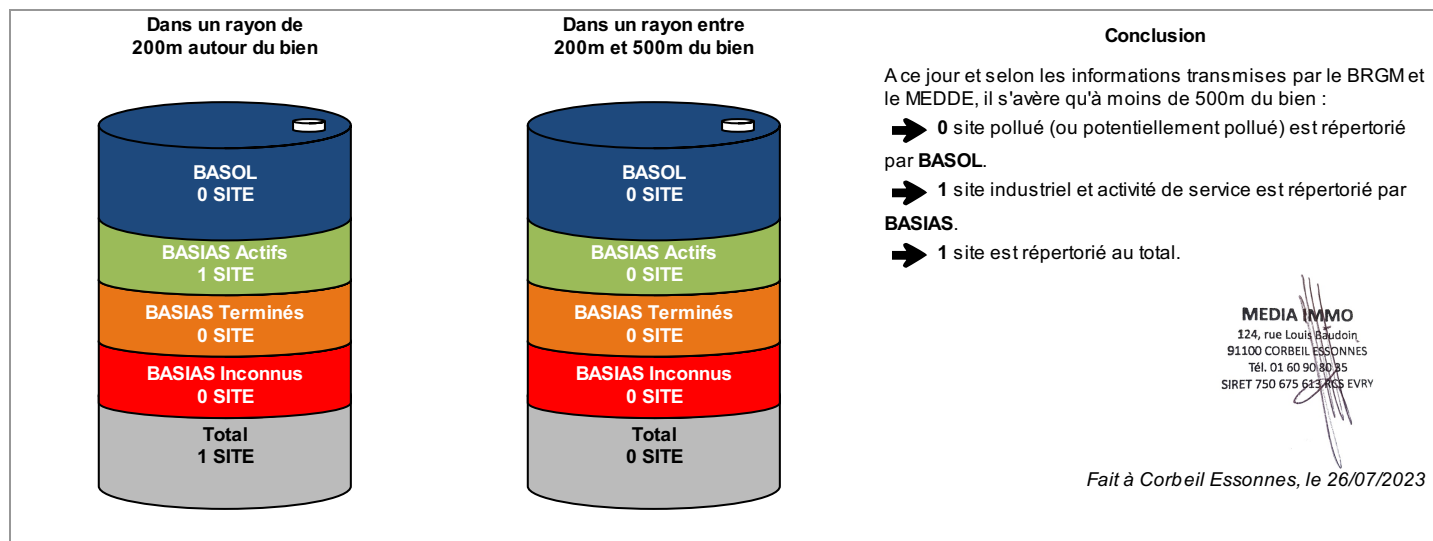
ROS-SAINT

RISQUES	Insularités contaminées	Risques litoraux		Mouvements de terrain	Cavités souterraines	Séismes	Radon	Risques industriels		Transport de matières dangereuses	Risques maritimes	Risques de barrage	Nombre d'arrêtés CATNAT
	FFBT	FFRL/SM	Cartes Zones Inondées					FPR MVT	Prévoies				
Roscoff		FFRL/SM approuvé 23/02/97				3	Faible	Cat. 3					6
Rosnoën			X			1	Faible	Cat. 1					1
Rosporden	Approuvé 06/07/14						Faible	Cat. 3	FFRT approuvé 28/12/11	FFI approuvé 05/12/14	C		6
Saint-Coulitz	Approuvé 17/07/09					4	Faible	Cat. 3			C		9
Saint-Derrien							Faible	Cat. 3					7
Saint-Divy							Faible	Cat. 3			C		6
Saint-Eloy							Faible	Cat. 1			C		2
Saint-Evarzec							Faible	Cat. 3					3
Saint-Frégant							Faible	Cat. 3					6
Saint-Goazec	Prévu 18/11/08					4	Faible	Cat. 3					6
Saint-Hernin						11	Faible	Cat. 1					8
Saint-Jean-du-Doigt			X				Faible	Cat. 3					7
Saint-Jean-Trolimon			X			2	Faible	Cat. 3					7
Saint-Martin-des-Champs	Approuvé 21/01/04		X				Faible	Cat. 3					12
Saint-Méen							Faible	Cat. 3					2
Saint-Nic			X			3	Faible	Cat. 3					7
Saint-Pabu			X			18	Faible	Cat. 3					7
Saint-Pol-de-Léon		FFRL/SM approuvé 23/02/97				6	Faible	Cat. 3			C		8
Saint-Renan						1	Faible	Cat. 3					1
Saint-Rivoal							Faible	Cat. 3					2
Saint-Sauveur						1	Faible	Cat. 3			C		3
Saint-Ségat			X			1	Faible	Cat. 1			C		4
Saint-Servais						1	Faible	Cat. 3					3
Saint-Thégonnec Loc-Eguiner							Faible	Cat. 3			C		9
Saint-Thois							Faible	Cat. 3					6
Saint-Thonan							Faible	Cat. 3			C		2
Saint-Thurien							Faible	Cat. 3			C		3
Saint-Urbain							Faible	Cat. 1			C		6

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	S.A.R.L Odyssee Diagnostics
Numéro de dossier	23/IMO/1868
Date de réalisation	26/07/2023
Localisation du bien	LE GRAND LAUNAY 29550 SAINT-NIC
Section cadastrale	ZB 40
Altitude	49.06m
Données GPS	Latitude 48.214789 - Longitude -4.285781
Désignation du vendeur	PELLIET
Désignation de l'acquéreur	



* 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 ?

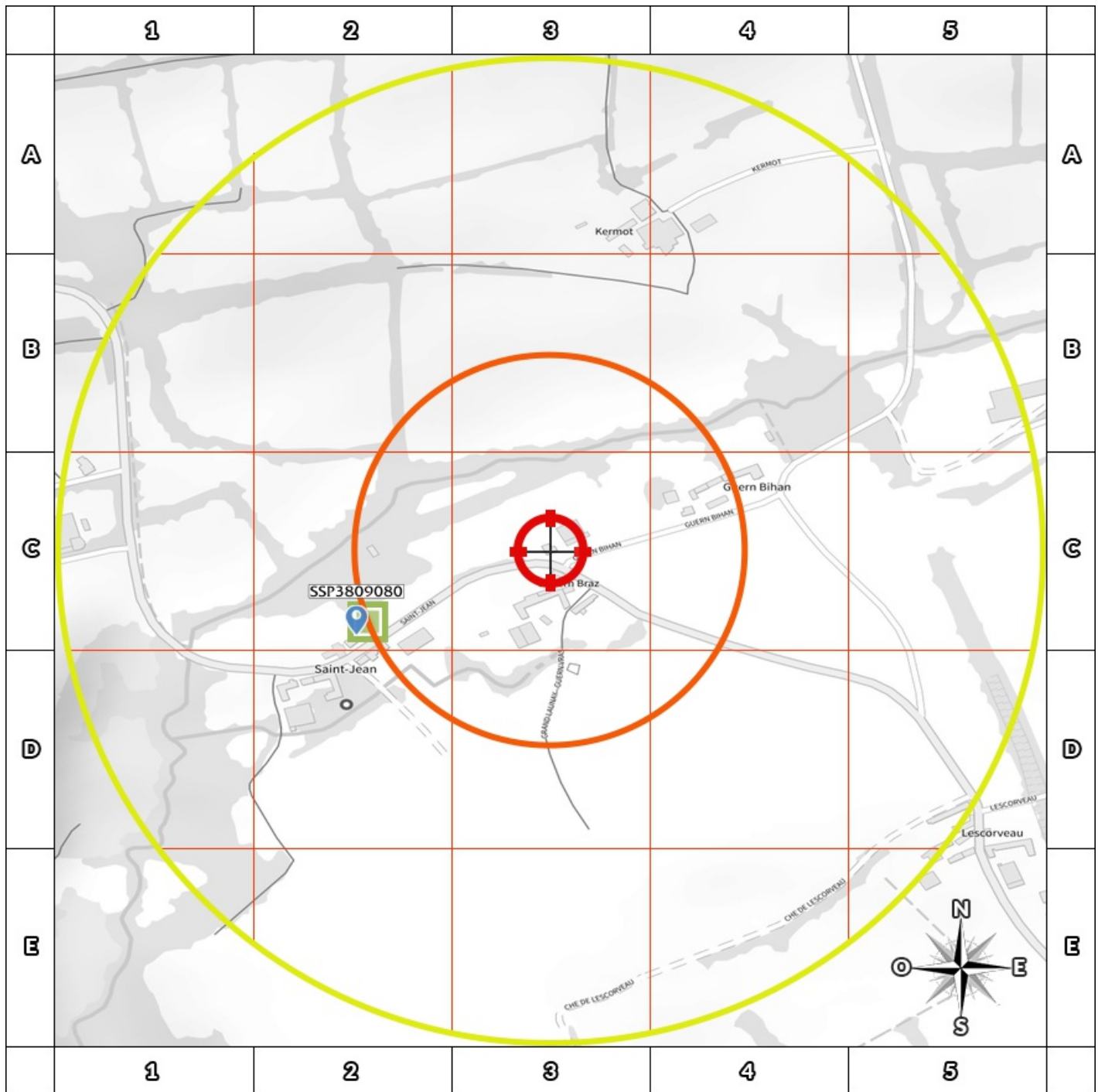
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.






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



-  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 pollués) 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)
C2	Nicolas Mr, garage autos/Malbeau Hervé Mme/Malbeau Mr, atelier de réparation de MA, station service	Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparation;Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	198 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	S.A.R.L Odyssee Diagnostics
Numéro de dossier	23/IMO/1868
Date de réalisation	26/07/2023
Localisation du bien	LE GRAND LAUNAY 29550 SAINT-NIC
Section cadastrale	ZB 40
Altitude	49.06m
Données GPS	Latitude 48.214789 - Longitude -4.285781
Désignation du vendeur	PELLIET
Désignation de l'acquéreur	

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.**

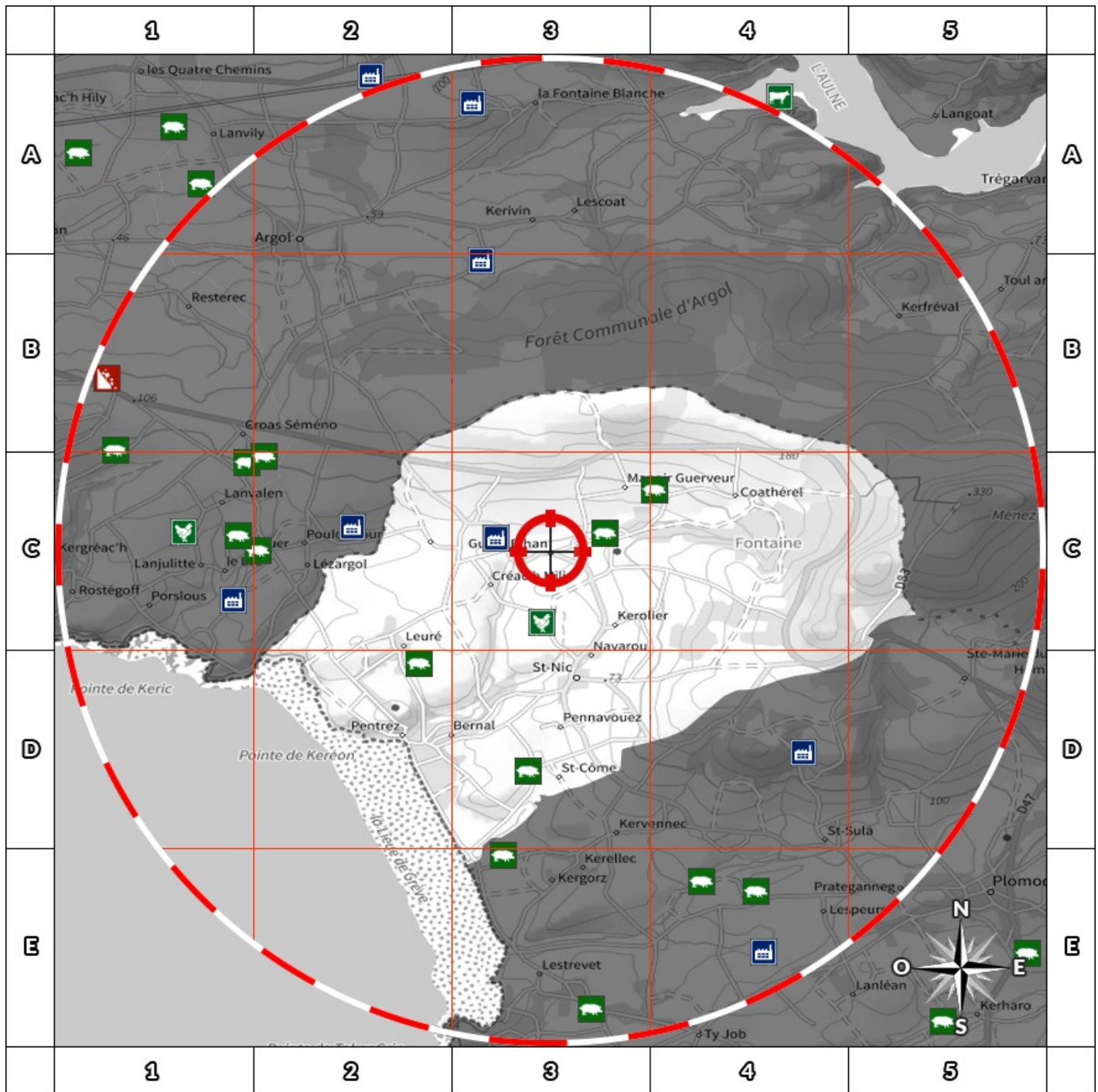
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de SAINT-NIC



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 SAINT-NIC

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Coordonnées Précises	KERNEVEZ JACQUES	LESSIGUY 29550 ST NIC	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	SAS Jean GUEGUENIAT	PORS AR GOFF 29550 ST NIC	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	KEROLLAND (EARL de)	Keroland 29550 ST NIC	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Coordonnées Précises	PEUPLIERS (GAEC des)	Penhoat Ty Naou 29550 ST NIC	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Coordonnées Précises	LE BERRE Stéphane	BERRIEN 29550 ST NIC	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Coordonnées Précises	GAEC SAINT COME	LIEU DIT PENNAVOUEZ 29550 ST NIC	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune SAINT-NIC			

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	S.A.R.L Odyssee Diagnostics
Numéro de dossier	23/IMO/1868
Date de réalisation	26/07/2023
Localisation du bien	LE GRAND LAUNAY 29550 SAINT-NIC
Section cadastrale	ZB 40
Altitude	49.06m
Données GPS	Latitude 48.214789 - Longitude -4.285781
Désignation du vendeur	PELLIET
Désignation de l'acquéreur	

* 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 ZB 40
------------	-----------

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 Aérodrômes

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

LE GRAND LAUNAY
29550 SAINT-NIC

ZB 40

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 1 oui non

révisé approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non

révisé approuvé

date

¹ 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 ¹
forte zone B ²
forte zone C ³
modérée zone D ⁴

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

⁴ (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 SAINT-NIC

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	PELLIET		
Acquéreur			
Date	26/07/2023	21 septembre 2023 19:40 CEST	Fin de validité 26/01/2024

DocuSigned by:

SÉNÉCHALL Marie Hélène

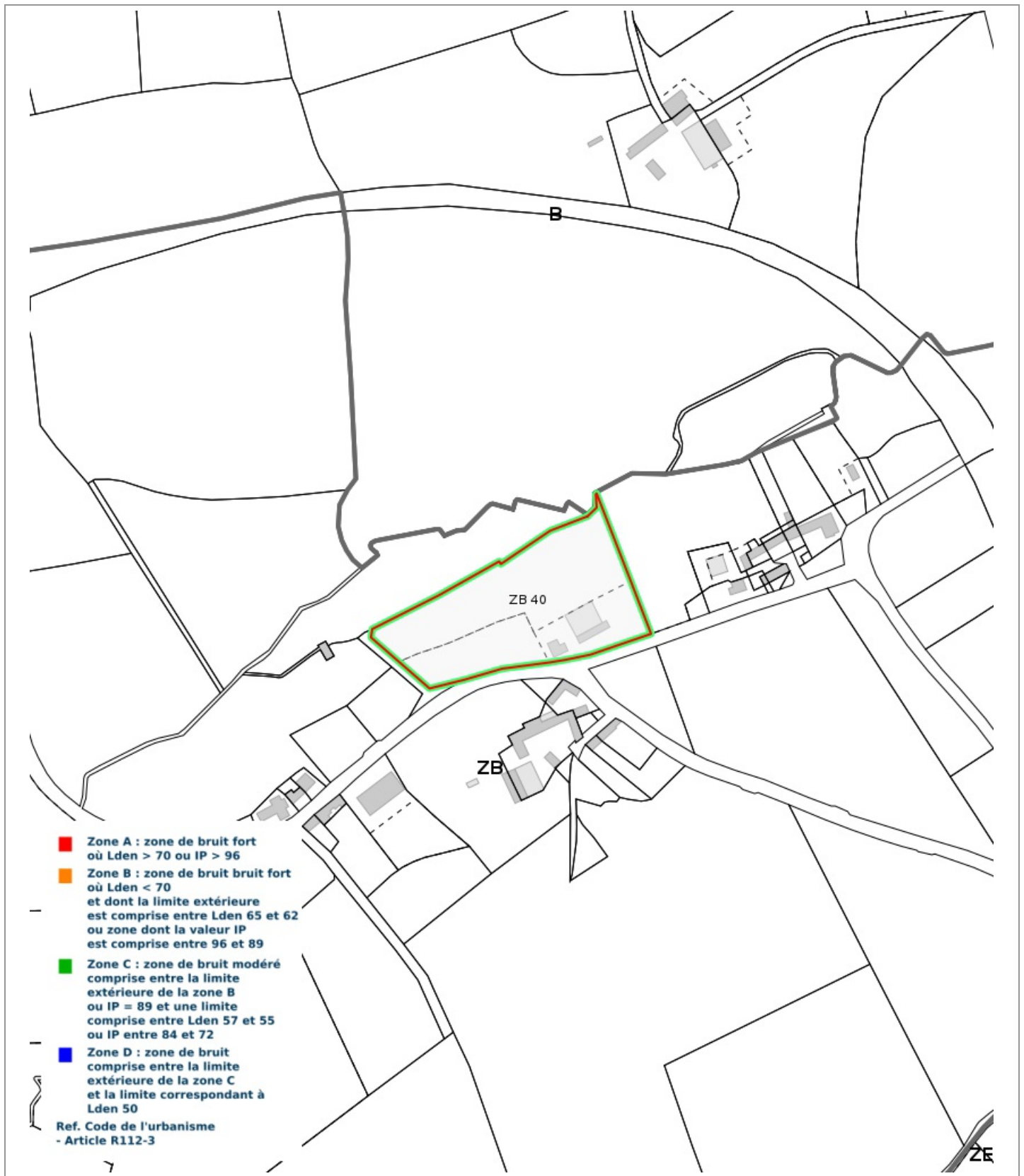
8311A73D6D534A9...

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/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>
© 2023 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes



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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2329E2530794L](#)
 Etabli le : 26/07/2023
 Valable jusqu'au : 25/07/2033

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 : **LE GRAND LAUNAY
29550 SAINT-NIC**

21 septembre 2023 | 19:40 CES

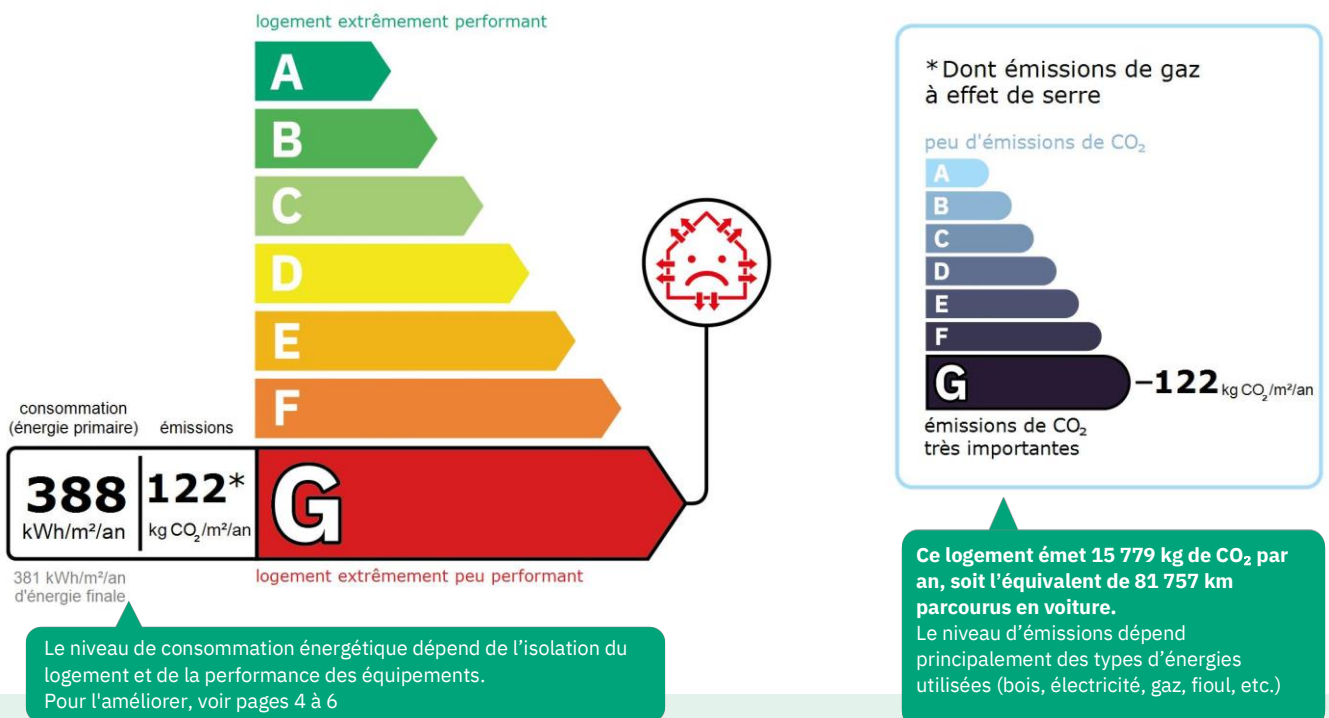
Type de bien : Maison Individuelle
 Année de construction : Avant 1948
 Surface habitable : **128.8 m²**

DocuSigned by:

8311A73D6D534A9...

Propriétaire : ~~XXXXXXXXXX~~
 Adresse : LE GRAND LAUNAY 29550 SAINT-NIC

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **3 920 €** et **5 340 €** par an

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

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

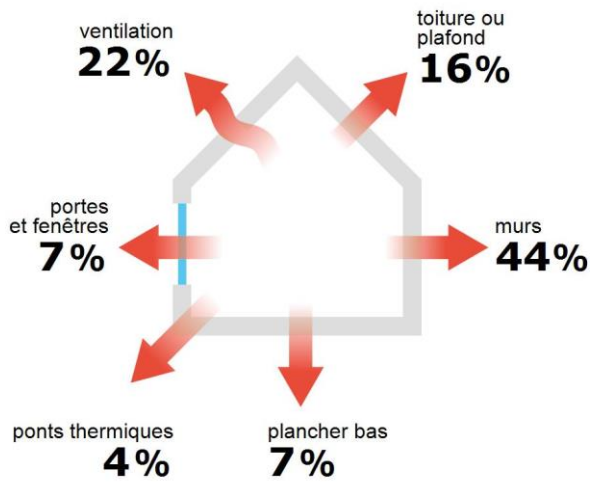
Informations diagnostiqueur

S.A.R.L ODYSSEE DIAGNOSTICS
 9 RESIDENCE DE LA BAIE
 29560 TELGRUC SUR MER
 tel : 06.16.95.04.59

Diagnosticur : BOUREAU séverine
 Email : contact@odysseediagnostics.fr
 N° de certification : CPDI1922
 Organisme de certification : I.Cert

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

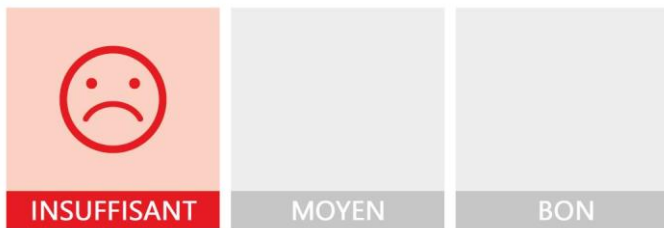


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

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	 Fioul	45 089 (45 089 é.f.)	entre 3 500 € et 4 750 €	 89 %
 eau chaude	 Fioul	3 485 (3 485 é.f.)	entre 270 € et 370 €	 7 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	560 (243 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	873 (379 é.f.)	entre 90 € et 130 €	 2 %
énergie totale pour les usages recensés :		50 007 kWh (49 197 kWh é.f.)	entre 3 920 € et 5 340 € 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 123ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

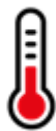
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ 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 -19% sur votre facture **soit -952€ par an**

Astuces

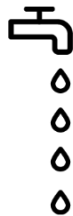
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



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

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

50ℓ consommés en moins par jour, c'est -18% sur votre facture **soit -72€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un cellier / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur un cellier / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un terre-plein Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un cellier	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois non isolé donnant sur un comble faiblement ventilé Plafond sur solives bois non isolé donnant sur un comble faiblement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants aluminium / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants aluminium / Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire / Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire / Porte(s) bois opaque pleine / Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle fioul standard installée entre 1991 et 2015 régulée, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 90 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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








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

1

Les travaux essentiels




Montant estimé : 39400 à 59100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 13600 à 20400€

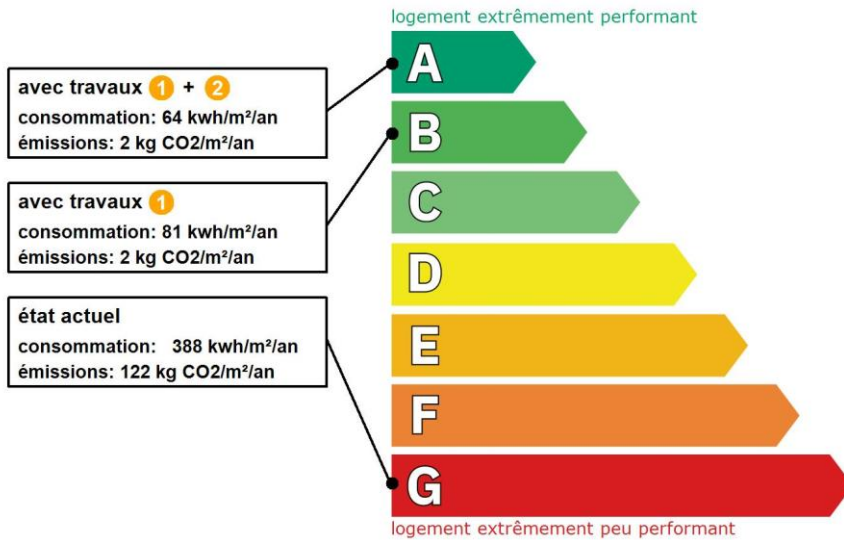
Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers en sous face.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$

Commentaires :

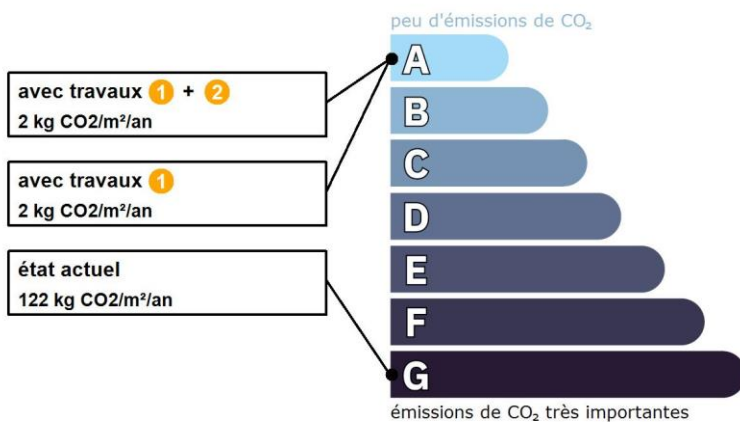
Néant

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 :

I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **23/IMO/1868**

Néant

Date de visite du bien : **26/07/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale ZB, Parcelle(s) n° 40**

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








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

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.

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



















































Généralités


















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	29 Finistère
Altitude	 Donnée en ligne	47 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	128,8 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m




Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,05 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	1,16 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un cellier





	Surface Aiu		Observé / mesuré	12.1 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	36.4 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	57,75 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	55 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	11,17 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	12.87 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	36.4 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	55 cm
Mur 5 Nord, Est, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	28,75 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	68,4 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	55 cm
Plancher 1	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	38,55 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	17.9 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	38.55 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
Plancher 2	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	20 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	13 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	20 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
Plancher 3	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	26,45 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	26.45 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	36.4 m ²

	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non	
Plafond 1	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	27 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé	
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	27 m²	
	Surface Aue	 Observé / mesuré	47.35 m²	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
	Isolation	 Observé / mesuré	non	
	Plafond 2	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	50 m²
		Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
Surface Aiu		 Observé / mesuré	50 m²	
Surface Aue		 Observé / mesuré	91.6 m²	
Etat isolation des parois Aue		 Observé / mesuré	non isolé	
Type de ph		 Observé / mesuré	Plafond sur solives bois	
Isolation		 Observé / mesuré	non	
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,19 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 30 - 60°	
	Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	8,75 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	12 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	en tunnel	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène		

Fenêtre 3 Nord	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 15 - 30°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,15 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
Fenêtre 4 Nord	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,75 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène	
Porte 1	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 30 - 60°, 0 - 15°
	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,7 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	12.87 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	36.4 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
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	 Observé / mesuré	2,25 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de vitrage simple

	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Porte 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	24 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,9 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,2 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple

Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	2
Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	1992
Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Fioul
Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré	non
Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	oui
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
Équipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	1992
Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Fioul
Type production ECS	🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	oui
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production hors volume habitable
Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	90 L

Eau chaude sanitaire**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 : S.A.R.L ODYSSEE DIAGNOSTICS 9 RESIDENCE DE LA BAIE 29560 TELGRUC SUR MER
Tél. : 06.16.95.04.59 - N°SIREN : 799577275 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 80810507

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

[2329E2530794L](#)



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 1922 Version 009

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Madame BOUREAU Séverine

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 24/09/2022 - Date d'expiration : 23/09/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 18/11/2018 - Date d'expiration : 17/11/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 16/10/2022 - Date d'expiration : 15/10/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 24/09/2022 - Date d'expiration : 23/09/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 11/10/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic, amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



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

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



CPE DI FR 11 rev18



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **23/IMO/1868** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : LE GRAND LAUNAY 29550 SAINT-NIC.

Je soussigné, **BOUREAU séverine**, technicien diagnostiqueur pour la société **S.A.R.L ODYSSEE DIAGNOSTICS** 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
Amiante	BOUREAU séverine	I.Cert	CPDI1922	23/09/2029 (Date d'obtention : 24/09/2022)
DPE	BOUREAU séverine	I.Cert	CPDI1922	17/11/2023 (Date d'obtention : 18/11/2018)
Electricité	BOUREAU séverine	I.Cert	CPDI1922	15/10/2029 (Date d'obtention : 16/10/2022)
Gaz	BOUREAU séverine	I.Cert	CPDI1922	23/09/2029 (Date d'obtention : 24/09/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 80810507 valable jusqu'au 30/09/2023) 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 **SAINT-NIC**, le **26/07/2023**

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. »