

# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2025 02 25 01  
 Date du repérage : 25/02/2025



**Désignation du ou des bâtiments**

*Localisation du ou des bâtiments :*  
 Département : ... **Finistère**  
 Adresse : ..... **12 Gare la Forêt**  
 Commune : ..... **29300 QUIMPERLE**  
**Section cadastrale BN, Parcelle(s) n° 44**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**, Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage :  
**Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

**Désignation du propriétaire**

*Désignation du client :*  
 Nom et prénom : ... **[REDACTED]**  
 Adresse : ..... **12 Gare la Forêt**  
**29300 QUIMPERLE**

**Objet de la mission :**

<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique	<input type="checkbox"/> Diag. Assainissement
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Constat amiante avant-vente</b>	<input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Diag. Piscine
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Etat parasitaire</b>	<input type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Etat des Risques et Pollutions</b>	<input type="checkbox"/> Diag. plomb dans l'eau
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Diag. Installations Electricité</b>
<input type="checkbox"/> Contrôle Périodique Amiante	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input type="checkbox"/> D.Technique DTG
<input type="checkbox"/> Amiante HAP	<input type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Diagnostic de Performance Energétique</b>
<input type="checkbox"/> Strategie Dossier Amiante	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input type="checkbox"/> Diag. Radon
<input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique	<input type="checkbox"/> Plomb avant Travaux	<input type="checkbox"/> Vérif. accessibilité handicapé
<input type="checkbox"/> Mold Inspection	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Diag. Performance Numérique

# Résumé de l'expertise n° 2025 02 25 01

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 : ..... **12 Gare la Forêt**






Commune : ..... **29300 QUIMPERLE**

**Section cadastrale BN, Parcelle(s) n° 44**

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

**, Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il a été repéré des indices de présence d'autres agents de dégradation biologique.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Mouvement de terrain) 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	<div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <b>157</b>  <small>kWh/m²/an</small> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <b>29</b>  <small>kg CO<sub>2</sub>/m²/an</small> </div> <div style="font-size: 2em; color: green; font-weight: bold;">C</div> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 2 030 € et 2 810 € par an          Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023          Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2529E0636876N</p>



## Administratif

Facturation : .....  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  
Facturation adresse : ..... ██████████ - 12 Gare la Forêt - 29300 QUIMPERLE  
Destinataire(s) des rapports : .....  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  Agence  
Destinataire(s) adresse : ..... ██████████ - 12 Gare la Forêt - 29300 QUIMPERLE  
Destinataire(s) e-mail : ..... ██████████  
Impératif de date : .....

## Information relative à tout diagnostic :

- \* Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- \* Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- \* Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- \* Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- \* Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.
- \* Le diagnostiqueur doit pouvoir être accompagné par un examinateur représentant l'organisme de certification, ce devra pouvoir avoir l'accès au site en cours de diagnostic

## Spécificité au constat termites / parasitaire :

- \* En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- \* Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

## Spécificité au diagnostic amiante :

- \* Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

## Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

- \* Dans le cas d'un DPE réalisé pour une habitation, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir l'ensemble des éléments permettant de caractériser le bien (Taxe d'habitation, documents techniques permettant de connaître les matériaux utilisés lors de la construction ou de travaux, les plans de configuration du bien/de l'immeuble (plans de ventes, plans architectes, plans de copropriété), anciens diagnostics énergétiques, les descriptifs techniques et justificatifs d'entretien des installations (chauffage, climatisation, ECS et ventilation). Dans le cas des locaux tertiaires, l'obligation du donneur d'ordre porte sur la fourniture des relevés de consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire et autres usages des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera les recherches nécessaires, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

## Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- \* Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- \* Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
Signature du donneur d'ordre :



## Formulaire consentement traitement données personnelles, à l'attention du client commanditaire du diagnostic de performance énergétique (DPE) et de l'audit énergétique<sup>1</sup>, avant sa réalisation

En application de la réglementation<sup>2</sup>, le **diagnostiqueur réalisant le DPE et l'audit énergétique pour votre compte est soumis à des contrôles** ayant pour objet de vérifier sa capacité à réaliser un diagnostic dans le respect des exigences réglementaires. **Ces contrôles participent à l'amélioration de la qualité de la réalisation des DPE et des audits énergétiques.**

**Afin de pouvoir organiser les modalités pratiques de ces contrôles, l'organisme<sup>3</sup> chargé de contrôler votre diagnostiqueur peut être amené à vous contacter.** Pour cela, et sous réserve de votre consentement, vos données personnelles (nom, prénom, adresse mail et/ou numéro de téléphone) sont collectées et traitées par l'Ademe lors de la transmission du rapport DPE et transmises à l'organisme de contrôle.

Ces données seront stockées pour une durée de 1 an, et vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou de limitation du traitement de ces données. Plus d'informations sont disponibles dans la notice relative au traitement de ces données accessible à <https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/ressources> dans l'onglet « Traitement de vos données ».

Il est à noter que le consentement au traitement de vos données n'équivaut pas au consentement pour réaliser le contrôle dans le bien concerné ; votre accord pour l'organisation de ce contrôle vous sera demandé séparément.

**Oui, je consens à ce que mes données personnelles (inscrites ci-dessous) soient traitées** par l'Ademe et l'organisme de certification dans le cadre des missions de contrôle des compétences des diagnostiqueurs

[Si oui] A REMPLIR :

NOM : \_\_\_\_\_ PRENOM : \_\_\_\_\_

ADRESSE MAIL : \_\_\_\_\_ N° TELEPHONE : \_\_\_\_\_

**Non, je refuse que mes données soient collectées.**

Fait le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_

Signature

<sup>1</sup> Si ce client est mandaté par un tiers, ce sont les données de ce tiers qui sont traitées, dès lors que le mandat l'autorise.

<sup>2</sup> Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, notamment le paragraphe 2.5.3 de son annexe 1.

Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, notamment le paragraphe B.2 de son annexe III.

<sup>3</sup> Il s'agit d'un organisme de certification, dont le nom est mentionné en première page du DPE ou de l'audit énergétique.

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

## 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 : 2025 02 25 01  
 Date du repérage : 25/02/2025

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 <sup>er</sup> 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 : ..... <b>12 Gare la Forêt</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : , <b>Lot numéro Non communiqué</b> Code postal, ville : . <b>29300 QUIMPERLE</b> <b>Section cadastrale BN, Parcelle(s) n° 44</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Type de logement :	..... <b>Maison de 50 à 100 m<sup>2</sup></b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1997</b>

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ..... Adresse : ..... <b>12 Gare la Forêt</b> <b>29300 QUIMPERLE</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ..... Adresse : ..... <b>12 Gare la Forêt</b> <b>29300 QUIMPERLE</b>

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	FAVARA Christophe	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 26/11/2019 Échéance : 02/10/2031 N° de certification : 19-1914
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : <b>Aven diagnostic</b> (Numéro SIRET : <b>88184999600015</b> ) Adresse : <b>Lieu dit Pen Ar Prat, 29310 Querrien</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>GAN</b> Numéro de police et date de validité : <b>201.235.383 / 01/04/2025</b>				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 25/02/2025, remis au propriétaire le 25/02/2025
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 17 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 n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**
- 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
Vide-sanitaire	Toutes	Impossibilité d'entrer

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

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.

*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 :

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
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (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
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
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

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**

<p><b>Rez de chaussée - Cuisine / Séjour,</b>  <b>Rez de chaussée - Wc,</b>  <b>Rez de chaussée - Salle d'eau,</b>  <b>1er étage - Palier,</b>  <b>1er étage - Chambre 1,</b></p>	<p><b>1er étage - Pièce 1,</b>  <b>1er étage - Chambre 2,</b>  <b>Combles - Palier 2,</b>  <b>Combles - Chambre 3,</b>  <b>Combles - Chambre 4,</b>  <b>Garage</b></p>
---	--

Localisation	Description	Photo
Néant	-	

**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 : 18/02/2025  
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 25/02/2025  
 Heure d'arrivée : 09 h 00  
 Durée du repérage : 02 h 20  
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M. Rospars

**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 :

Tous les éléments n'ont été inspectés que sur les parties visibles et accessibles, le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire

Les zones situées derrière, les doublages des murs et plafonds, les revêtements de sol, les plafonds, sous les tapisseries... n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Les éléments cachés par du mobilier ou des revêtements décoratifs (tapisserie, moquette, lambris ...) n'ont pu être inspectés en raison de leur inaccessibilité.

La suppression des baignoires, douches, WC, carrelage etc... peuvent parfois mettre en évidence des éléments non visibles au jour de la visite.

Le non-signallement de ces éléments, en raison de leurs caractères cachés au jour de la visite, ne saurait engager notre responsabilité.

Il appartient au propriétaire ou occupant du bien expertisé de nous signaler s'il a connaissance d'amiante existantes sur le bâtiment, actuelles ou anciennes,

Dans le cas contraire le non-signallement de ces éléments en raison de leurs caractères non accessibles au jour de notre visite ne saurait engager notre responsabilité.

Les photographies sont données à titre d'exemple et ne constituent pas un ensemble exhaustif des anomalies constatées.

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

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau. En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Les Plafonds toiture non investigués, en hauteur impossibilité d'investigation approfondies

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

Néant

## 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
Néant	-			

\* 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

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant	-	

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant	-	

## 6. – Signatures

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

Fait à **Querrien**, le **25/02/2025**

Par : **FAVARA Christophe**



Signature du représentant :

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 2025 02 25 01****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.

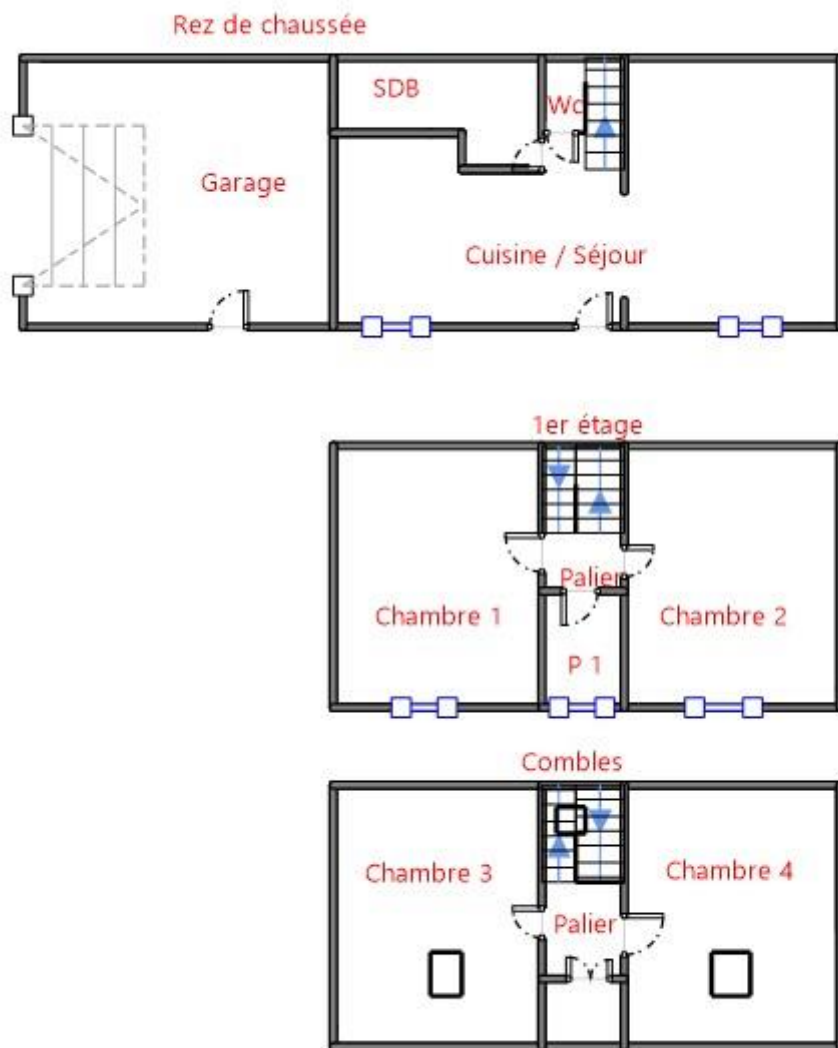
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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](http://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

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : ██████████ Adresse du bien : <b>12 Gare la Forêt</b> <b>29300</b> <b>QUIMPERLE</b>
	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	

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

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

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

## 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
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 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 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et	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 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 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.

l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.		
---	--	--

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**

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

**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**

**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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.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'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

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

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

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

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

repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

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

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

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

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

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

## 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

## 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

### a. Conditionnement des déchets

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

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

### b. Apport en déchèterie

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

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

### c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

### e. Traçabilité

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

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

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

## 7.6 - Annexe - Autres documents



**Votre agence**  
XAVIER ORAIN  
AGENT GENERAL  
CENTRE D'AFFAIRES GARE SUD  
19B RUE DE CHATILLON  
CS 11223  
35012 RENNES CEDEX  
Tél : 02 99 31 54 11  
Mail : rennes-saint-sauveur@gan.fr  
N° Orias : 07015565  
Site Orias : www.orias.fr

AVEN DIAGNOSTICS  
CHRISTOPHE FAVARA  
LIEU DIT PEN AR PRAT  
29310 QUERRIEN

**Vos références**  
N° client / identifiant internet : 47428886  
N° souscripteur : 26441446Q  
N° contrat : 264414460001

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE  
DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC**

**VOUS (SOUSCRIPTEUR) :**

**AVEN DIAGNOSTICS**

**L'ASSUREUR CI-DESSOUS DENOMME :**

**Gan Assurances**

Atteste que vous avez souscrit le contrat GAN MULTIRISQUES ESSENTIEL ci-dessus référencé garantissant les conséquences financières de votre responsabilité civile professionnelle.

Vous exercez la profession : EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER.

Les garanties accordées par le contrat sont les suivantes :

EDT02025ARCP001/16-04-2024



Gan Assurances  
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 216 033 700 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z  
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris - Tél : 01.70.94.20.00 – www.gan.fr  
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09  
Direction Réclamations Clients : Gan Assurances – 3 place Marcel Paul – 92024 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr



1/3



N° souscripteur : 26441446Q

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
<b>Responsabilité civile exploitation</b>	- Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs <b>dont :</b> - <i>Dommages matériels et immatériels consécutifs à dommages matériels</i>  - <i>Dommages causés aux installations enterrées par les engins et matériels de chantier automoteurs</i>  - <i>Vol du fait des préposés</i>	<b>16 000 000 €</b> tous dommages confondus par année d'assurance  <b>1 500 000 €</b> par sinistre  <b>46 000 €</b> par sinistre  <b>15 000 €</b> par sinistre	Dommages corporels : <b>sans franchise</b>  Dommages matériels et immatériels : <b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>355 €</b> et un maximum de <b>1 773 €</b>  Sauf : - activités Etude, Conseils : <b>549 €</b> - activités des TPE Manufacturières : <b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>620 €</b> et un maximum de <b>3 720 €</b>
	- Faute inexcusable de l'employeur	<b>3 000 000 €</b> par année d'assurance	<b>sans franchise</b>
	- Dommages matériels et immatériels consécutifs aux «Biens confiés»	<b>76 500 €</b> par sinistre	<b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>220 €</b> et un maximum de <b>549 €</b>
	- Pertes de biens confiés	<b>15 000 €</b> par année d'assurance	
<b>Responsabilité civile atteintes à l'environnement</b>	- Tous dommages confondus <b>dont :</b> - <i>Dommages matériels et immatériels / Préjudices écologiques</i>  - <i>Frais de remboursement des mesures conservatoires</i> - <i>Frais d'urgence</i>	<b>765 000 €</b> par année d'assurance  <b>300 000 €</b> par sinistre  <b>10%</b> du montant des dommages et à concurrence de <b>76 500 €</b> par sinistre	Dommages corporels : <b>sans franchise</b>  Autres dommages : <b>1 418 €</b>

EDT02025022501/16-04-2024



Gan Assurances  
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 216 033 700 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z  
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris - Tél : 01.70.94.20.00 – www.gan.fr  
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09  
Direction Réclamations Clients | Gan Assurances – 3 place Marcel Paul – 92024 Nanterre – E-mail : [reclamation@gan.fr](mailto:reclamation@gan.fr)





N° souscripteur : 26441446Q

Responsabilité civile études, conseils, professions libérales	- Dommages corporels, matériels et immatériels  dont : - Dommages immatériels non consécutifs - Dommages matériels aux pièces ou documents confiés - Détournement commis par un préposé - Assurance des archives de l'assuré	600 000 € par année d'assurance  300 000 € par année d'assurance  76 500 € par année d'assurance  76 500 € par année d'assurance  40 000 € par année d'assurance	Dommages corporels : sans franchise  Autres dommages : 3 000 €  450 €
	- Pertes ou destruction de pièces ou documents confiés	80 000 € par année d'assurance	

1) Montants non Indexés (2) Montants Indexés suivant l'évolution de l'Indice FFB (995,2 au 2ème trimestre 2020) sauf particularités

**ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE**

La garantie s'exerce dans les Pays de l'Union Européenne ainsi que les Pays membres de l'Association Européenne de Libre Echange (AELE).

Pour la garantie Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement, la garantie s'exerce en France Métropolitaine, dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer ainsi que dans la Principauté de Monaco.

*Le souscripteur du contrat est avisé que les garanties du présent contrat ne peuvent, en aucun cas, se substituer aux garanties qu'il serait dans l'obligation de souscrire localement dans un pays en application de la législation qui lui est propre en matière d'assurance.*

La présente attestation est valable du 01/04/2024 au 31/03/2025 inclus, sous réserve que la garantie soit en vigueur.

Elle a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

Fait à RENNES, le 10 avril 2024

Pour Gan Assurances

EDT020250ARCP001/16-04-2024



Gan Assurances  
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 216 033 700 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z  
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris - Tél : 01.70.94.20.00 – www.gan.fr  
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09  
Direction Réclamations Clients : Gan Assurances – 3 place Marcel Paul – 92024 Nanterre – E-mail : [reclamation@gan.fr](mailto:reclamation@gan.fr)





Saint Rémy les chevreuse, le 19/11/2024

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

**FAVARA Christophe**

**sous le numéro 19-1914**

**Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes**

- GAZ** Prise d'effet : **03/10/2024** Validité : **02/10/2031**  
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- DPE sans mention** Prise d'effet : **19/11/2024** Validité : **18/11/2031**  
[ arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique ]
- Plomb Crep** Prise d'effet : **03/10/2024** Validité : **02/10/2031**  
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- Amiante Sans Mention** Prise d'effet : **29/01/2020** Validité : **28/01/2027**  
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- Amiante Avec Mention** Prise d'effet : **29/01/2020** Validité : **28/01/2027**  
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- Electricite** Prise d'effet : **15/01/2020** Validité : **14/01/2027**  
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



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

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



Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse  
01 30 85 25 71 – [www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr)  
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

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

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

Numéro de dossier : 2025 02 25 01  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016  
Date du repérage : 25/02/2025  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 01 h 45

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Finistère**  
Adresse : ..... **12 Gare la Forêt**  
Commune : ..... **29300 QUIMPERLE**  
**Section cadastrale BN, Parcelle(s) n° 44**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**, Lot numéro Non communiqué**

Documents fournis:

..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (maison individuelle)**  
..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-3 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites et les zones de présence d'un risque de mэрule :  
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral Mэрule. Arrêté préfectoral en date du 30 janvier 2024, au sens de l'article 76 de la loi Alur 2014-366 du 24 mars 2014, abrogeant l'arrêté préfectoral du 15 juillet 2020, a été pris dans le département du Finistère. Il a été publié au recueil des actes administratif (RAA) n°29-2024-15 de la préfecture en date du 1er février 2024.**

### B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : .....  
Adresse : ..... **12 Gare la Forêt 29300 QUIMPERLE**

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

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

Nom et prénom : .....  
Adresse : ..... **12 Gare la Forêt**  
**29300 QUIMPERLE**

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


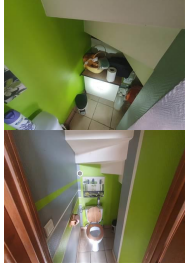
Identité de l'opérateur de diagnostic :



Nom et prénom : ..... **FAVARA Christophe**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Aven diagnostic**  
Adresse : ..... **Lieu dit Pen Ar Prat, 29310 Querrien**  
Numéro SIRET : ..... **88184999600015**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**  
Numéro de police et date de validité : ..... **201.235.383 - 01/04/2025**



**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
- |                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| Rez de chaussée - Cuisine / Séjour, | 1er étage - Pièce 1,   |
| Rez de chaussée - Wc,               | 1er étage - Chambre 2, |
| Rez de chaussée - Salle d'eau,      | Combles - Palier 2,    |
| 1er étage - Palier,                 | Combles - Chambre 3,   |
| 1er étage - Chambre 1,              | Combles - Chambre 4,   |
|                                     | Garage                 |


Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
Rez de chaussée					
Cuisine / Séjour	----- MAISON ----- ---	-	-	-	
Wc	----- MAISON ----- ---	-	-	-	

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
Salle d'eau	----- MAISON ----- ---	-	-	-	
1er étage					
Palier	----- MAISON ----- ---, Boiseries	-	Indice d'infestation de -- -- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes): présence de trous de sortie (présence faible) (pas 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	Photo
Chambre 1	----- MAISON ----- ---, Boiseries	-	Indice d'infestation de -- -- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes): présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)	-	
Pièce 1	----- MAISON ----- ---, Boiseries	-	Indice d'infestation de -- -- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes): présence de trous de sortie (présence faible) (pas 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	Photo
Chambre 2	----- MAISON ----- ---, Boiseries	-	Indice d'infestation de -- -- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes): présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)	-	
Combles					
Palier 2	----- MAISON ----- ---, Boiseries, Fenêtre	-	Indice d'infestation de -- -- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes): présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)	Indice d'infestation de Moisissures: présence de spore (présence faible)	

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
Chambre 3	----- MAISON ----- ---, Boiseries, Fenêtre	-	-	Indice d'infestation de Moisissures: présence de spore (présence faible)	
Chambre 4	----- MAISON ----- ---, Boiseries, Fenêtre	-	Indice d'infestation de -- -- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes): présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)	Indice d'infestation de Moisissures: présence de spore (présence faible)	

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
Garage	----- MAISON ----- ---, Murs	-	-	Indice d'infestation de Moisissures salpêtre: présence de spore (présence étendue)	

« - » : 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 :

**Vide-sanitaire (Impossibilité d'entrer)**

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
Vide-sanitaire	Toutes	Impossibilité d'entrer

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	Photos
--------------	--	--	--------

Général	-	<p>Tous les éléments en bois (charpente, planchers, solives, portes, fenêtres, cloisons, ...) n'ont été inspectés que sur les parties visibles et accessibles.</p> <p>Les éléments cachés par du mobilier ou des revêtements décoratifs (tapisserie, moquette, lambris ...) n'ont pu être inspectés en raison de leur inaccessibilité.</p> <p>La suppression des baignoires, douches, WC, carrelage etc.... peuvent parfois mettre en évidence des dégradations non visibles au jour de la visite.</p> <p>Le non-signallement de ces dégradations, en raison de leurs caractères cachés au jour de la visite, ne saurait engager notre responsabilité.</p> <p>Il appartient au propriétaire ou occupant du bien expertisé de nous signaler s'il a connaissance de dégradations existantes sur le bâtiment, actuelles ou anciennes, quelques soient les origines (parasitaires, fongiques, infiltrations, fissures etc....).</p> <p>Dans le cas contraire le non-signallement de ces dégradations en raison de leurs caractères non accessibles au jour de notre visite ne saurait engager notre responsabilité.</p> <p>Les photographies sont données à titre d'exemple et ne constituent pas un ensemble exhaustif des anomalies constatées.</p>	
---------	---	---	--

## 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) :

**M. Rospars**

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

**Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire**

**Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds, les revêtements de sol, sous les tapisseries.... n'ont pas été visitées par défaut d'accès**

**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.126-4 et L.126-5 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.**

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.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

**Récapitulatif des agents de dégradation observés :**

Termites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

Parasites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
---- Insectes à larves xylophages - ---, Anobium punctatum (Petites vrillettes)	présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)	1er étage - Palier
	présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)	1er étage - Chambre 1
	présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)	1er étage - Pièce 1
	présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)	1er étage - Chambre 2
	présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)	Combles - Palier 2
	présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)	Combles - Chambre 4

Champignons :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Moisissures	présence de spore (présence faible)	Combles - Palier 2
	présence de spore (présence faible)	Combles - Chambre 3
	présence de spore (présence faible)	Combles - Chambre 4
Moisissures salpêtre	présence de spore (présence étendue)	Garage

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

Fait à **Querrien**, le **25/02/2025**  
**Par : FAVARA Christophe**



**Annexe – Croquis de repérage**





Annexe – Photos

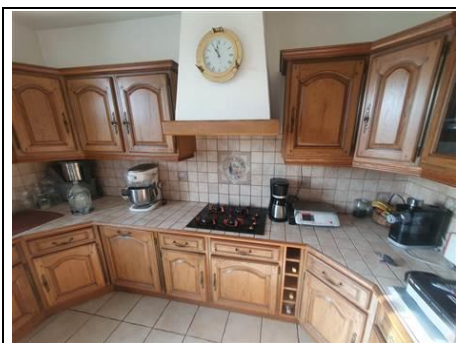


Photo n° PhTer001  
Localisation : Rez de chaussée - Cuisine / Séjour  
Ouvrage : ----- MAISON -----



Photo n° PhTer001  
Localisation : Rez de chaussée - Cuisine / Séjour  
Ouvrage : ----- MAISON -----



Photo n° PhTer001  
Localisation : Rez de chaussée - Cuisine / Séjour  
Ouvrage : ----- MAISON -----



Photo n° PhTer001  
Localisation : Rez de chaussée - Cuisine / Séjour  
Ouvrage : ----- MAISON -----



Photo n° PhTer001  
Localisation : Rez de chaussée - Cuisine / Séjour  
Ouvrage : ----- MAISON -----



Photo n° PhTer002  
Localisation : Rez de chaussée - Wc  
Ouvrage : ----- MAISON -----



**Photo n° PhTer002**  
**Localisation : Rez de chaussée - Wc**  
**Ouvrage : ----- MAISON -----**



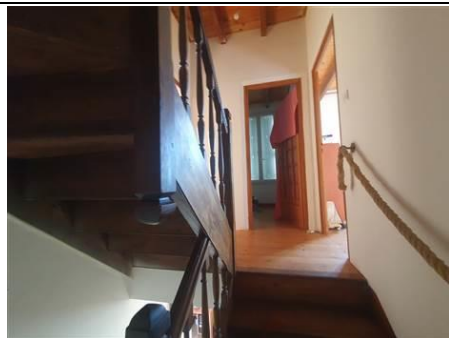
**Photo n° PhTer003**  
**Localisation : Rez de chaussée - Salle d'eau**  
**Ouvrage : ----- MAISON -----**



**Photo n° PhTer003**  
**Localisation : Rez de chaussée - Salle d'eau**  
**Ouvrage : ----- MAISON -----**



**Photo n° PhTer003**  
**Localisation : Rez de chaussée - Salle d'eau**  
**Ouvrage : ----- MAISON -----**



**Photo n° PhTer004**  
**Localisation : 1er étage - Palier**  
**Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries**  
**Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes)**  
**Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)**



**Photo n° PhTer004**  
**Localisation : 1er étage - Palier**  
**Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries**  
**Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes)**  
**Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)**



**Photo n° PhTer004**  
**Localisation : 1er étage - Palier**  
**Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries**  
**Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes)**  
**Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)**



**Photo n° PhTer004**  
**Localisation : 1er étage - Palier**  
**Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries**  
**Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes)**  
**Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)**



**Photo n° PhTer004**  
**Localisation : 1er étage - Palier**  
**Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries**  
**Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes)**  
**Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)**



**Photo n° PhTer005**  
**Localisation : 1er étage - Chambre 1**  
**Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries**  
**Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes)**  
**Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)**



Photo n° PhTer005  
 Localisation : 1er étage - Chambre 1  
 Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries  
 Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes)  
 Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)



Photo n° PhTer005  
 Localisation : 1er étage - Chambre 1  
 Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries  
 Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes)  
 Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)



Photo n° PhTer005  
 Localisation : 1er étage - Chambre 1  
 Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries  
 Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes)  
 Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)



Photo n° PhTer005  
 Localisation : 1er étage - Chambre 1  
 Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries  
 Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes)  
 Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)



Photo n° PhTer006  
 Localisation : 1er étage - Pièce 1  
 Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries  
 Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes)  
 Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)

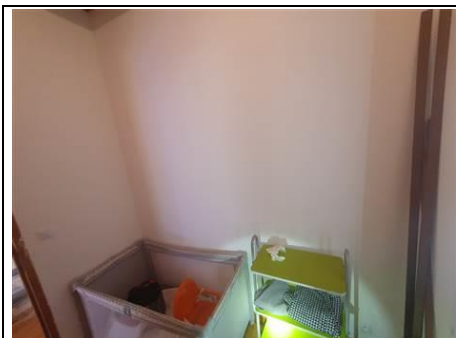


Photo n° PhTer006  
 Localisation : 1er étage - Pièce 1  
 Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries  
 Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes)  
 Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)



Photo n° PhTer006  
 Localisation : 1er étage - Pièce 1  
 Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries  
 Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes)  
 Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)

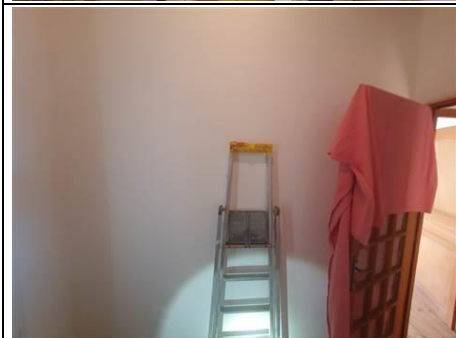


Photo n° PhTer006  
 Localisation : 1er étage - Pièce 1  
 Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries  
 Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes)  
 Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)



Photo n° PhTer006  
 Localisation : 1er étage - Pièce 1  
 Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries  
 Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes)  
 Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)



Photo n° PhTer007  
 Localisation : 1er étage - Chambre 2  
 Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries  
 Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes)  
 Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)



Photo n° PhTer007  
 Localisation : 1er étage - Chambre 2  
 Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries  
 Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes)  
 Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)



Photo n° PhTer007  
 Localisation : 1er étage - Chambre 2  
 Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries  
 Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes)  
 Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)



Photo n° PhTer007  
 Localisation : 1er étage - Chambre 2  
 Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries  
 Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes)  
 Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)



Photo n° PhTer007  
 Localisation : 1er étage - Chambre 2  
 Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries  
 Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes)  
 Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure)



Photo n° PhTer008  
 Localisation : Combles - Palier 2  
 Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries, Fenêtre  
 Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes), Moisissures  
 Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure), présence de spore (présence faible)



Photo n° PhTer008  
 Localisation : Combles - Palier 2  
 Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries, Fenêtre  
 Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes), Moisissures  
 Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure), présence de spore (présence faible)



Photo n° PhTer008  
 Localisation : Combles - Palier 2  
 Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries, Fenêtre  
 Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes), Moisissures  
 Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure), présence de spore (présence faible)



Photo n° PhTer008  
 Localisation : Combles - Palier 2  
 Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries, Fenêtre  
 Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes), Moisissures  
 Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure), présence de spore (présence faible)



Photo n° PhTer008  
 Localisation : Combles - Palier 2  
 Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries, Fenêtre  
 Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes), Moisissures  
 Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure), présence de spore (présence faible)



Photo n° PhTer008  
 Localisation : Combles - Palier 2  
 Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries, Fenêtre  
 Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes), Moisissures  
 Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure), présence de spore (présence faible)



**Photo n° PhTer008**  
**Localisation : Combles - Palier 2**  
**Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries, Fenêtre**  
**Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes), Moisissures**  
**Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure), présence de spore (présence faible)**



**Photo n° PhTer009**  
**Localisation : Combles - Chambre 3**  
**Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries, Fenêtre**  
**Parasite : Moisissures**  
**Indices : présence de spore (présence faible)**



**Photo n° PhTer009**  
**Localisation : Combles - Chambre 3**  
**Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries, Fenêtre**  
**Parasite : Moisissures**  
**Indices : présence de spore (présence faible)**



**Photo n° PhTer009**  
**Localisation : Combles - Chambre 3**  
**Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries, Fenêtre**  
**Parasite : Moisissures**  
**Indices : présence de spore (présence faible)**



**Photo n° PhTer009**  
**Localisation : Combles - Chambre 3**  
**Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries, Fenêtre**  
**Parasite : Moisissures**  
**Indices : présence de spore (présence faible)**



Photo n° PhTer009  
 Localisation : Combles - Chambre 3  
 Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries, Fenêtre  
 Parasite : Moisissures  
 Indices : présence de spore (présence faible)



Photo n° PhTer009  
 Localisation : Combles - Chambre 3  
 Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries, Fenêtre  
 Parasite : Moisissures  
 Indices : présence de spore (présence faible)



Photo n° PhTer010  
 Localisation : Combles - Chambre 4  
 Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries, Fenêtre  
 Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes), Moisissures  
 Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure), présence de spore (présence faible)



Photo n° PhTer010  
 Localisation : Combles - Chambre 4  
 Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries, Fenêtre  
 Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes), Moisissures  
 Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure), présence de spore (présence faible)



Photo n° PhTer010  
 Localisation : Combles - Chambre 4  
 Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries, Fenêtre  
 Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes), Moisissures  
 Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure), présence de spore (présence faible)



**Photo n° PhTer010**  
**Localisation : Combles - Chambre 4**  
**Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries, Fenêtre**  
**Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes), Moisissures**  
**Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure), présence de spore (présence faible)**



**Photo n° PhTer010**  
**Localisation : Combles - Chambre 4**  
**Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries, Fenêtre**  
**Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes), Moisissures**  
**Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure), présence de spore (présence faible)**



**Photo n° PhTer010**  
**Localisation : Combles - Chambre 4**  
**Ouvrage : ----- MAISON -----, Boiseries, Fenêtre**  
**Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Anobium punctatum (Petites vrillettes), Moisissures**  
**Indices : présence de trous de sortie (présence faible) (pas de vermoulure), présence de spore (présence faible)**



**Photo n° PhTer011**  
**Localisation : Garage**  
**Ouvrage : ----- MAISON -----, Murs**  
**Parasite : Moisissures salpêtre**  
**Indices : présence de spore (présence étendue)**



**Photo n° PhTer011**  
**Localisation : Garage**  
**Ouvrage : ----- MAISON -----, Murs**  
**Parasite : Moisissures salpêtre**  
**Indices : présence de spore (présence étendue)**



Photo n° PhTer011  
Localisation : Garage  
Ouvrage : ----- MAISON -----, Murs  
Parasite : Moisissures salpêtre  
Indices : présence de spore (présence étendue)



Photo n° PhTer011  
Localisation : Garage  
Ouvrage : ----- MAISON -----, Murs  
Parasite : Moisissures salpêtre  
Indices : présence de spore (présence étendue)



Photo n° PhTer011  
Localisation : Garage  
Ouvrage : ----- MAISON -----, Murs  
Parasite : Moisissures salpêtre  
Indices : présence de spore (présence étendue)



Photo n° PhTer011  
Localisation : Garage  
Ouvrage : ----- MAISON -----, Murs  
Parasite : Moisissures salpêtre  
Indices : présence de spore (présence étendue)

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

Aucun document n'a été mis en annexe



**Votre agence**  
XAVIER ORAIN  
AGENT GENERAL  
CENTRE D'AFFAIRES GARE SUD  
19B RUE DE CHATILLON  
CS 11223  
35012 RENNES CEDEX  
Tél : 02 99 31 54 11  
Mail : rennes-saint-sauveur@gan.fr  
N° Orias : 07015565  
Site Orias : www.orias.fr

AVEN DIAGNOSTICS  
CHRISTOPHE FAVARA  
LIEU DIT PEN AR PRAT  
29310 QUERRIEN

**Vos références**  
N° client / identifiant internet : 47428886  
N° souscripteur : 26441446Q  
N° contrat : 264414460001

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE  
DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC**

**VOUS (SOUSCRIPTEUR) :**

**AVEN DIAGNOSTICS**

**L'ASSUREUR CI-DESSOUS DENOMME :**

**Gan Assurances**

Atteste que vous avez souscrit le contrat GAN MULTIRISQUES ESSENTIEL ci-dessus référencé garantissant les conséquences financières de votre responsabilité civile professionnelle.

Vous exercez la profession : EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER.

Les garanties accordées par le contrat sont les suivantes :

EDT02025ANCP001/10-04-2024



Gan Assurances  
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 216 033 700 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z  
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris - Tel : 01.70.94.20.00 – www.gan.fr  
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09  
Direction Réclamations Clients Gan Assurances – 3 place Marcel Paul – 92024 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr



1/3



N° souscripteur : 26441446Q

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
Responsabilité civile exploitation	- Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs  <b>dont :</b> - Dommages matériels et immatériels consécutifs à dommages matériels  - Dommages causés aux installations enterrées par les engins et matériels de chantier automoteurs  - Vol du fait des préposés	<b>16 000 000 €</b> tous dommages confondus par année d'assurance  <b>1 500 000 €</b> par sinistre  <b>46 000 €</b> par sinistre  <b>15 000 €</b> par sinistre	<b>Dommages corporels : sans franchise</b>  Dommages matériels et immatériels : <b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>355 €</b> et un maximum de <b>1 773 €</b>  Sauf : - activités Etude, Conseils : <b>549 €</b> - activités des TPE Manufacturières : <b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>620 €</b> et un maximum de <b>3 720 €</b>
	- Faute inexcusable de l'employeur	<b>3 000 000 €</b> par année d'assurance	<b>sans franchise</b>
	- Dommages matériels et immatériels consécutifs aux «Biens confiés»	<b>76 500 €</b> par sinistre	<b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>220 €</b> et un maximum de <b>549 €</b>
	- Pertes de biens confiés	<b>15 000 €</b> par année d'assurance	
Responsabilité civile atteintes à l'environnement	- Tous dommages confondus  <b>dont :</b> - Dommages matériels et immatériels / Préjudices écologiques  - Frais de remboursement des mesures conservatoires - Frais d'urgence	<b>765 000 €</b> par année d'assurance  <b>300 000 €</b> par sinistre  <b>10%</b> du montant des dommages et à concurrence de <b>76 500 €</b> par sinistre	<b>Dommages corporels : sans franchise</b>  <b>Autres dommages : 1 418 €</b>

EDT02025ANCP001/10-04-2024



Gan Assurances  
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 216 033 700 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z  
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris - Tel : 01.70.94.20.00 – www.gan.fr  
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09  
Direction Réclamations Clients Gan Assurances – 3 place Marcel Paul – 92024 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr



2/3



N° souscripteur : 26441446Q

Responsabilité civile études, conseils, professions libérales	- Dommages corporels, matériels et immatériels	<b>600 000 €</b> par année d'assurance	Dommages corporels : <b>sans franchise</b>
	<b>dont :</b> - Dommages immatériels non consécutifs - Dommages matériels aux pièces ou documents confiés - Détournement commis par un préposé - Assurance des archives de l'assuré	<b>300 000 €</b> par année d'assurance  <b>76 500 €</b> par année d'assurance  <b>76 500 €</b> par année d'assurance  <b>40 000 €</b> par année d'assurance	Autres dommages : <b>3 000 €</b>  <b>450 €</b>
	- Pertes ou destruction de pièces ou documents confiés	<b>80 000 €</b> par année d'assurance	

1) Montants non indexés (2) Montants indexés suivant l'évolution de l'Indice FFB (995,2 au 2ème trimestre 2020) sauf particularités

**ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE**

La garantie s'exerce dans les Pays de l'Union Européenne ainsi que les Pays membres de l'Association Européenne de Libre Echange (AELE).

Pour la garantie Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement, la garantie s'exerce en France Métropolitaine, dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer ainsi que dans la Principauté de Monaco.

*Le souscripteur du contrat est avisé que les garanties du présent contrat ne peuvent, en aucun cas, se substituer aux garanties qu'il serait dans l'obligation de souscrire localement dans un pays en application de la législation qui lui est propre en matière d'assurance.*

La présente attestation est valable du **01/04/2024** au **31/03/2025** inclus, sous réserve que la garantie soit en vigueur.

Elle a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

Fait à RENNES, le 10 avril 2024

Pour Gan Assurances

EDT02026ANCP001/10-04-2024



Gan Assurances  
 Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 216 033 700 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z  
 Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris - Tel : 01.70.94.20.00 – www.gan.fr  
 Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09  
 Direction Réclamations Clients Gan Assurances – 3 place Marcel Paul – 92024 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr





## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2025 02 25 01  
 Date du repérage : 25/02/2025  
 Heure d'arrivée : 09 h 00  
 Durée du repérage : 02 h 20

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 est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

### 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 : ..... **12 Gare la Forêt**  
 Commune : ..... **29300 QUIMPERLE**  
 Département : ..... **Finistère**  
 Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BN, Parcelle(s) n° 44, identifiant fiscal : N/A**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
 , **Lot numéro Non communiqué**  
 Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
 Année de construction : ..... **< 1997**  
 Année de l'installation : ..... **< 1997**  
 Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
 Parties du bien non visitées : ..... **Vide-sanitaire (Impossibilité d'entrer)**

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

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **M. Rospars**  
 Adresse : ..... **12 Gare la Forêt**  
 ..... **29300 QUIMPERLE**  
 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 : ..... **M. Rospars**  
 Adresse : ..... **12 Gare la Forêt**  
 ..... **29300 QUIMPERLE**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **FAVARA Christophe**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Aven diagnostic**  
 Adresse : ..... **Lieu dit Pen Ar Prat**  
 ..... **29310 Querrien**  
 Numéro SIRET : ..... **88184999600015**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**  
 Numéro de police et date de validité : ..... **201.235.383 - 01/04/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **26/11/2019** jusqu'au **02/10/2031**. (Certification de compétence **19-1914**)

#### 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
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <b><u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u></b>	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <b><u>Remarques :</u></b> Luminaire non adapté à une pièce humide	

Domaines	Anomalies	Photo
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. <b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</b>	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension. <b>Remarques :</b> Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</b>	
	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. <b>Remarques :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</b>	

**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
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 $\leq 30$ mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

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

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence <b>Point à vérifier :</b> Elément constituant la prise de terre approprié
	Constitution <b>Point à vérifier :</b> Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section du conducteur de terre satisfaisante

Domaines	Points de contrôle
l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale
	Constitution et mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante du conducteur principal de protection
	Constitution et mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés
	Continuité <b>Point à vérifier :</b> Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection

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

**Vide-sanitaire (Impossibilité d'entrer)**

**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.

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

**Constatations supplémentaires :**

Rappeler au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés ; ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait été signalée au préalable ; ne peut être étendue au risque de non réenclenchement du ou des appareils de coupure et de protection  
Les photographies sont données à titre d'exemple et ne constituent pas un ensemble exhaustif des anomalies constatées.

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

La prise de terre n'est pas visible de ce fait plusieurs points n'ont pu être vérifiés, cependant l'installation dispose de disjoncteurs différentiels 30 mA en cas de dysfonctionnement de cette dernière

Il est conseillé de changer le luminaire de SDE par un adapté à une pièce humide

Faire venir un professionnel afin de vérifier l'ensemble de l'installation si besoin

Rappeler au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés ; ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait été signalée au préalable ; ne peut être étendue au risque de non réenclenchement du ou des appareils de coupure et de protection  
Les photographies sont données à titre d'exemple et ne constituent pas un ensemble exhaustif des anomalies constatées.

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

La prise de terre n'est pas visible de ce fait plusieurs points n'ont pu être vérifiés, cependant l'installation dispose de disjoncteurs différentiels 30 mA en cas de disfonctionnement de cette dernière

Il est conseillé de changer le luminaire de SDE par un adapté à une pièce humide

Faire venir un professionnel afin de vérifier l'ensemble de l'installation si besoin

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

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

Visite effectuée le : **25/02/2025**

Etat rédigé à **Querrien**, le **25/02/2025**

**Par : FAVARA Christophe**



**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



Photo n° PhEle001  
 B11 a1 L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.

	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 a 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</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 e 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. Commentaire : Fils accessible Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Commentaire : Domino 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</p>
	<p>Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Commentaire : Luminaire non adapté à une pièce humide</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



Saint Rémy les chevreuse, le 19/11/2024

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

**FAVARA Christophe**

**sous le numéro 19-1914**

**Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes**

**GAZ** Prise d'effet : **03/10/2024** Validité : **02/10/2031**  
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

**DPE sans mention** Prise d'effet : **19/11/2024** Validité : **18/11/2031**  
[ arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique ]

**Plomb Crep** Prise d'effet : **03/10/2024** Validité : **02/10/2031**  
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

**Amiante Sans Mention** Prise d'effet : **29/01/2020** Validité : **28/01/2027**  
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

**Amiante Avec Mention** Prise d'effet : **29/01/2020** Validité : **28/01/2027**  
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

**Electricite** Prise d'effet : **15/01/2020** Validité : **14/01/2027**  
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



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

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



Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse  
01 30 85 25 71 – [www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr)  
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2529E0636876N](#)  
Etabli le : 25/02/2025  
Valable jusqu'au : 24/02/2035

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>*

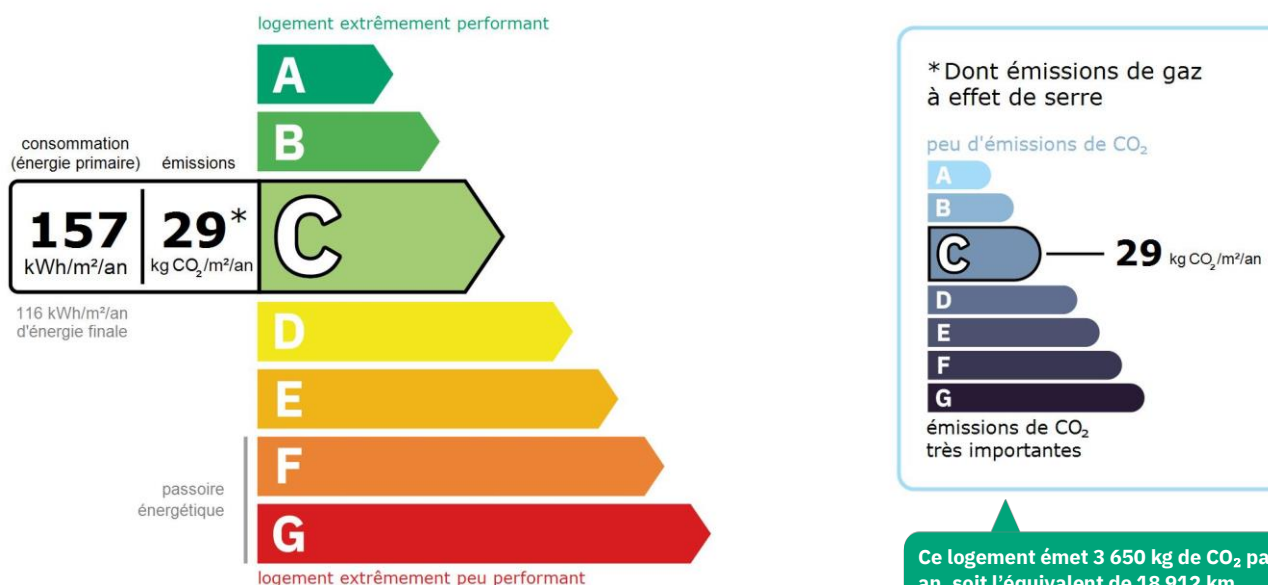


Adresse : **12 Gare la Forêt**  
**29300 QUIMPERLE**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 1948 - 1974  
Surface de référence : **122.03 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : M. Rospars  
Adresse : 12 Gare la Forêt 29300 QUIMPERLE

## Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 3 650 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 18 912 km parcourus en voiture.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 030 €** et **2 810 €** par an

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

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

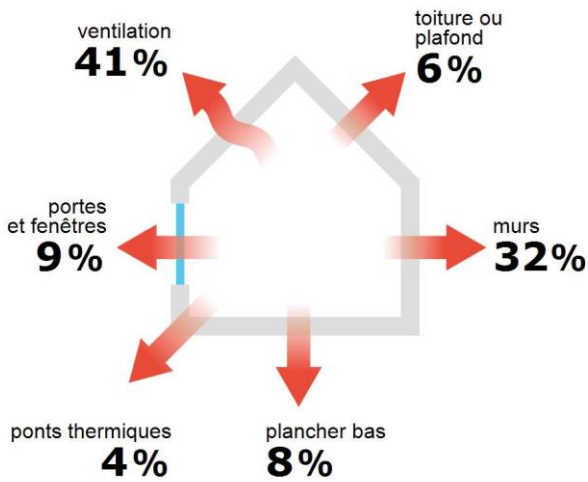
### Informations diagnostiqueur

**Aven diagnostic**  
Lieu dit Pen Ar Prat  
29310 Querrien  
tel : 0766510629

Diagnosticteur : FAVARA Christophe  
Email : [avendiagnostic@gmail.com](mailto:avendiagnostic@gmail.com)  
N° de certification : 19-1914  
Organisme de certification : ABCIDIA  
CERTIFICATION

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

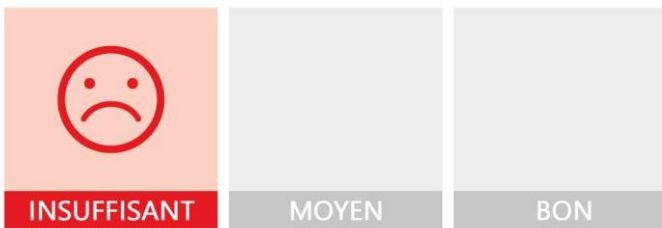


### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

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



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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :








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

### Production d'énergies renouvelables



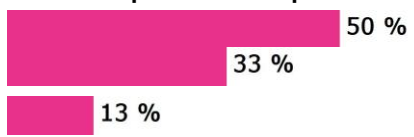








Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

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

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul	8 207 (8 207 é.f.)	entre 1 030 € et 1 400 €	 50 % 33 %
	 Electrique	7 898 (3 434 é.f.)	entre 670 € et 910 €	
 eau chaude	 Fioul	2 132 (2 132 é.f.)	entre 260 € et 370 €	13 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	530 (231 é.f.)	entre 40 € et 70 €	2 %
 auxiliaires	 Electrique	461 (200 é.f.)	entre 30 € et 60 €	2 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>19 229 kWh</b> (14 204 kWh é.f.)	entre <b>2 030 €</b> et <b>2 810 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 120ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

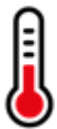
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ 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 -22% sur votre facture **soit -569€ 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 → 120ℓ/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

49ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -102€ 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](https://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\geq 25$ cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\geq 25$ cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure et extérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\geq 25$ cm avec un doublage rapporté donnant sur un garage	<b>moyenne</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire	<b>insuffisante</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000)	<b>moyenne</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes bois, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Porte(s) autres isolée avec double vitrage	<b>bonne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle fioul standard installée entre 1991 et 2015 avec programmeur pièce par pièce. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	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.
 <b>Ventilation</b>	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

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 36200 à 54400€

Lot

Description

Performance recommandée



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 m<sup>2</sup>.K/W

Portes et fenêtres

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.  
⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

U<sub>w</sub> = 1,3 W/m<sup>2</sup>.K, S<sub>w</sub> = 0,42

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  
Mettre en place un système Solaire

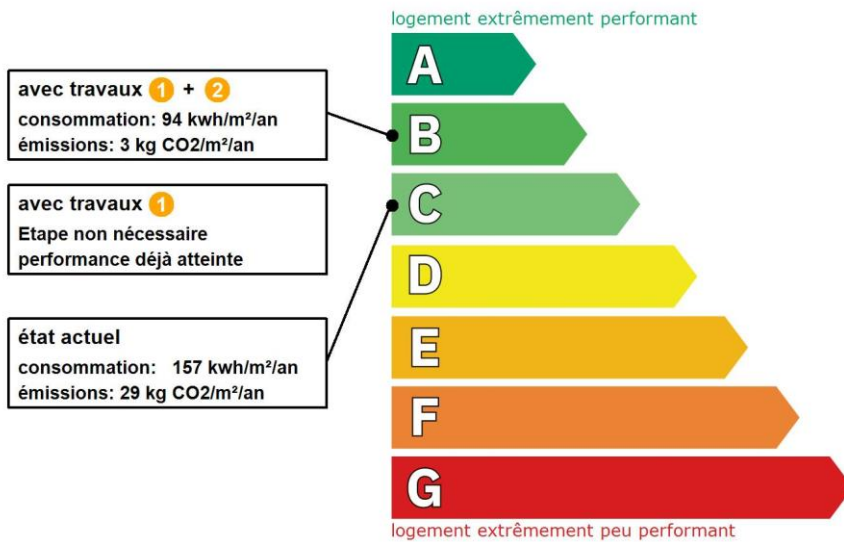
COP = 4

### Commentaires :

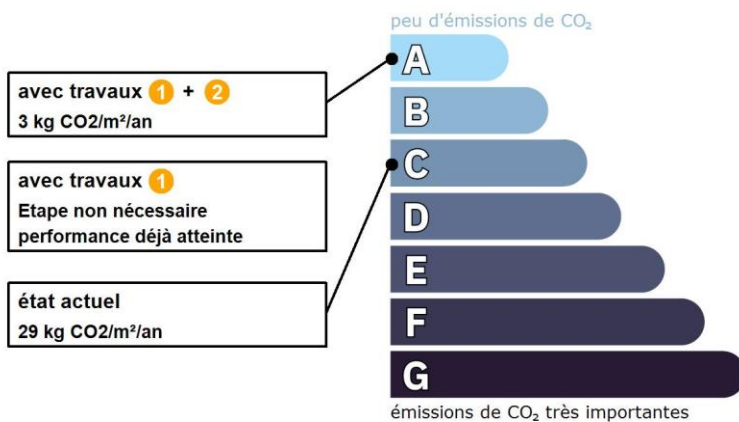
Néant

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 :

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2025 02 25 01**

**Photographies des travaux**

Date de visite du bien : **25/02/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BN, Parcelle(s) n° 44**

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

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

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

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

L'isolant dans les murs et plafond n'est pas accessible il a donc été pris l'année de réalisation des travaux en référence 1998

Ne pouvant juger de la bonne mise en œuvre sur l'ensemble du bien, je m'en tiens au bon professionnalisme du poseur, dans le cas contraire et s'il s'avérait que l'isolant n'est pas homogène dans les murs et en raison du caractère non accessibles au jour de notre visite, Aven Diagnostic ne saurait engager sa responsabilité.

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.

En l'absence de justificatifs d'isolants (épaisseur, résistance thermique etc...) , de caractéristiques techniques de certains matériaux, chaudière,
























fenêtre, porte etc.... il peut y avoir une grande différence sur la note finale



















































## Généralités




















Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	29 Finistère
Altitude	 Donnée en ligne	57 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	122,03 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe













Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Nord</b>	Surface du mur  Observé / mesuré	48,81 m <sup>2</sup>

	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1989 - 2000
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
<b>Mur 2 Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	34,75 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
<b>Mur 3 Sud</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	48,81 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1989 - 2000
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
<b>Mur 4 Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,92 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	12,92 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	45.1 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1989 - 2000
Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
<b>Mur 5 Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	21,83 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	50,19 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	25.5 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	50.19 m <sup>2</sup>
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974
<b>Plafond 1</b>	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	58,88 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants

<b>Plafond 2</b>	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	7,9 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	7,9 m²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	10.5 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
<b>Fenêtre 1 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,7 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	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 de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	<b>Fenêtre 2 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Plafond 1
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	≤ 75°
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	14 mm
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 3 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	9,31 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	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	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain

<b>Fenêtre 4 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,26 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	2,12 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte isolée avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10,2 m
<b>Pont Thermique 2</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITIE / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,2 m
<b>Pont Thermique 3</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10,2 m
<b>Pont Thermique 4</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,2 m

## Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré non
<b>Chauffage 1</b>	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 2005
	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 non

	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur monotube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
<b>Chauffage 2</b>	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍 Observé / mesuré	50.19 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
		Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2005
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Fioul
	Type production ECS	🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	instantanée

**Références réglementaires utilisées :**

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

**Constatations diverses :**

La surface de référence donnée est la surface estimée chauffée et ne constitue pas un pas un mètre répondant à la réglementation au titre de la surface habitable ou de la surface « Loi Carrez ».

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

**Informations société :** Aven diagnostic Lieu dit Pen Ar Prat 29310 Querrien

Tél. : 0766510629 - N°SIREN : 881849996 - Compagnie d'assurance : GAN n° 201.235.383

**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

[2529E0636876N](#)





## Etat des risques

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 et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



<b>Réalisé en ligne* par</b>	AVEN DIAGNOSTIC
<b>Numéro de dossier</b>	2025 02 25 01
<b>Date de réalisation</b>	25/02/2025

<b>Localisation du bien</b>	12 Gare la Forêt 29300 QUIMPERLE
<b>Section cadastrale</b>	000 BN 44
<b>Altitude</b>	58.33m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.839692 - Longitude -3.584767

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

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 2 - Faible</b>			<b>EXPOSÉ **</b>	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			<b>EXPOSÉ **</b>	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 17/12/2004	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain	Prescrit le 13/01/2003	<b>EXPOSÉ **</b>	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation par submersion marine	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	<b>EXPOSÉ **</b>	-

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

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

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques  
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

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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

12 Gare la Forêt  
29300 QUIMPERLE

### Cadastre

000 BN 44

## 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 NATURELS

prescrit

anticipé

approuvé

date 13/01/2003 <sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

inondation

crue torrentielle

mouvements de terrain

avalanches

sécheresse / argile

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

séisme

volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

<sup>2</sup> oui  non

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

oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS

prescrit

anticipé

approuvé

date  <sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

<sup>4</sup> oui  non

<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES

prescrit

approuvé

date  <sup>5</sup> oui  non

<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

projection

risque industriel

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

oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

<sup>6</sup> oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente

oui  non

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

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1  
très faible

zone 2  
faible

zone 3  
modérée

zone 4  
moyenne

zone 5  
forte

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

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

oui  non

## Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC\*  oui  non

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

### Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui  non

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui  non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC\*  oui  non

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui  non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui  non

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

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/MT oui  non

### Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Fiche d'information sur le Radon, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur	Rospars		
Acquéreur			
Date	25/02/2025	Fin de validité	25/08/2025

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 bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>  
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

## 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 : 12 Gare la Forêt 29300 QUIMPERLE

En date du : 25/02/2025

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	02/02/1988	15/02/1988	02/08/1988	13/08/1988	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	18/05/1988	18/05/1988	02/08/1988	13/08/1988	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	12/02/1990	17/02/1990	16/03/1990	23/03/1990	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	11/01/1993	13/01/1993	23/06/1993	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	26/12/1994	31/12/1994	20/04/1995	06/05/1995	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	12/12/2000	14/12/2000	21/12/2000	22/12/2000	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	31/12/2000	07/01/2001	12/02/2001	23/02/2001	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	20/01/2003	21/01/2003	30/04/2003	22/05/2003	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	28/02/2010	28/02/2010	10/05/2010	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	15/12/2011	16/12/2011	18/10/2012	21/10/2012	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/12/2013	25/12/2013	17/01/2014	18/01/2014	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/02/2014	08/02/2014	13/05/2014	18/05/2014	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	31/12/2022	01/01/2023	20/02/2023	15/03/2023	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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 : Rospars

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

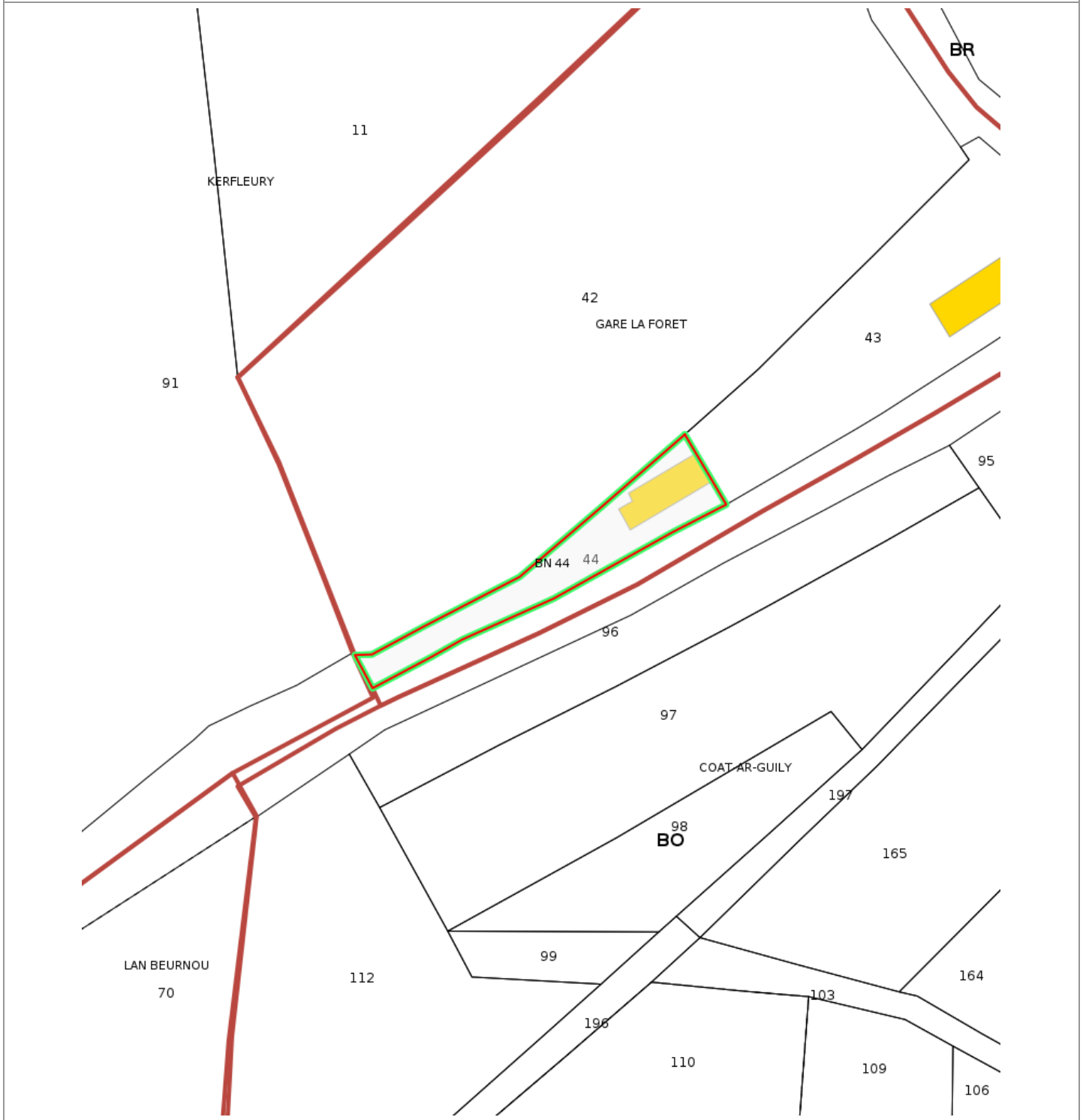
## Extrait Cadastral

Département : Finistère

Commune : QUIMPERLE

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Parcelles : 000 BN 44

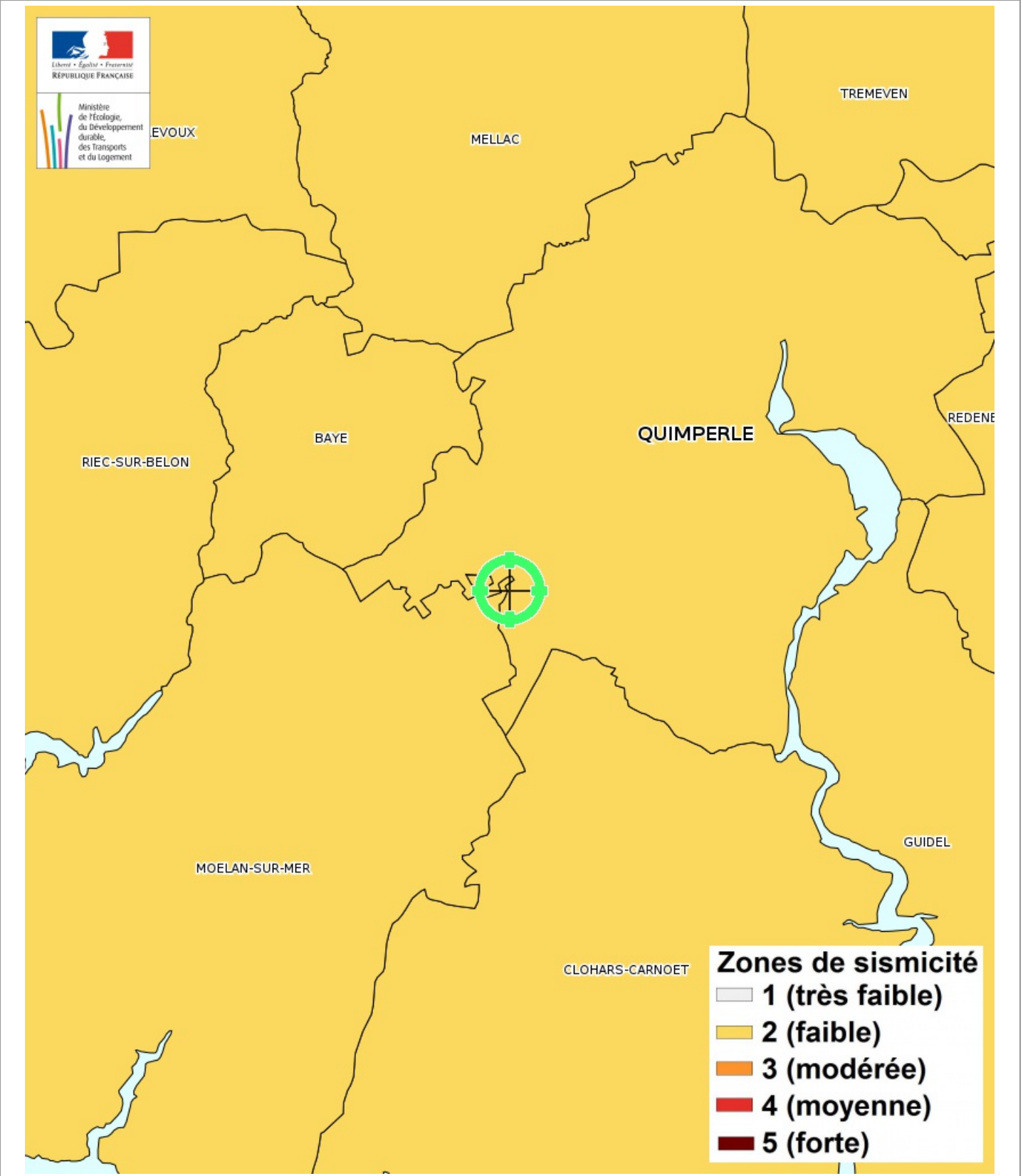


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Finistère

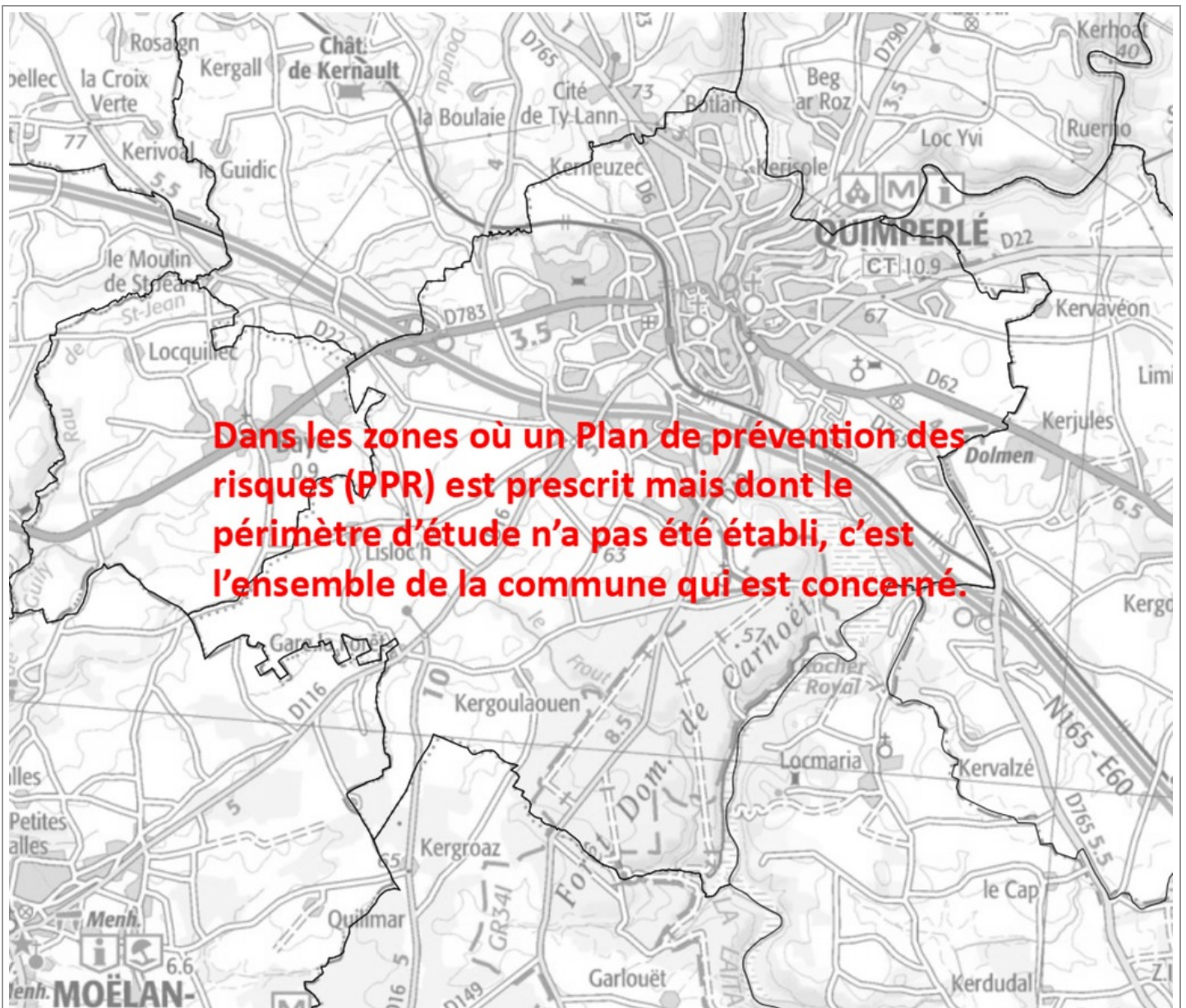
Commune : QUIMPERLE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



## Carte

Mouvement de terrain

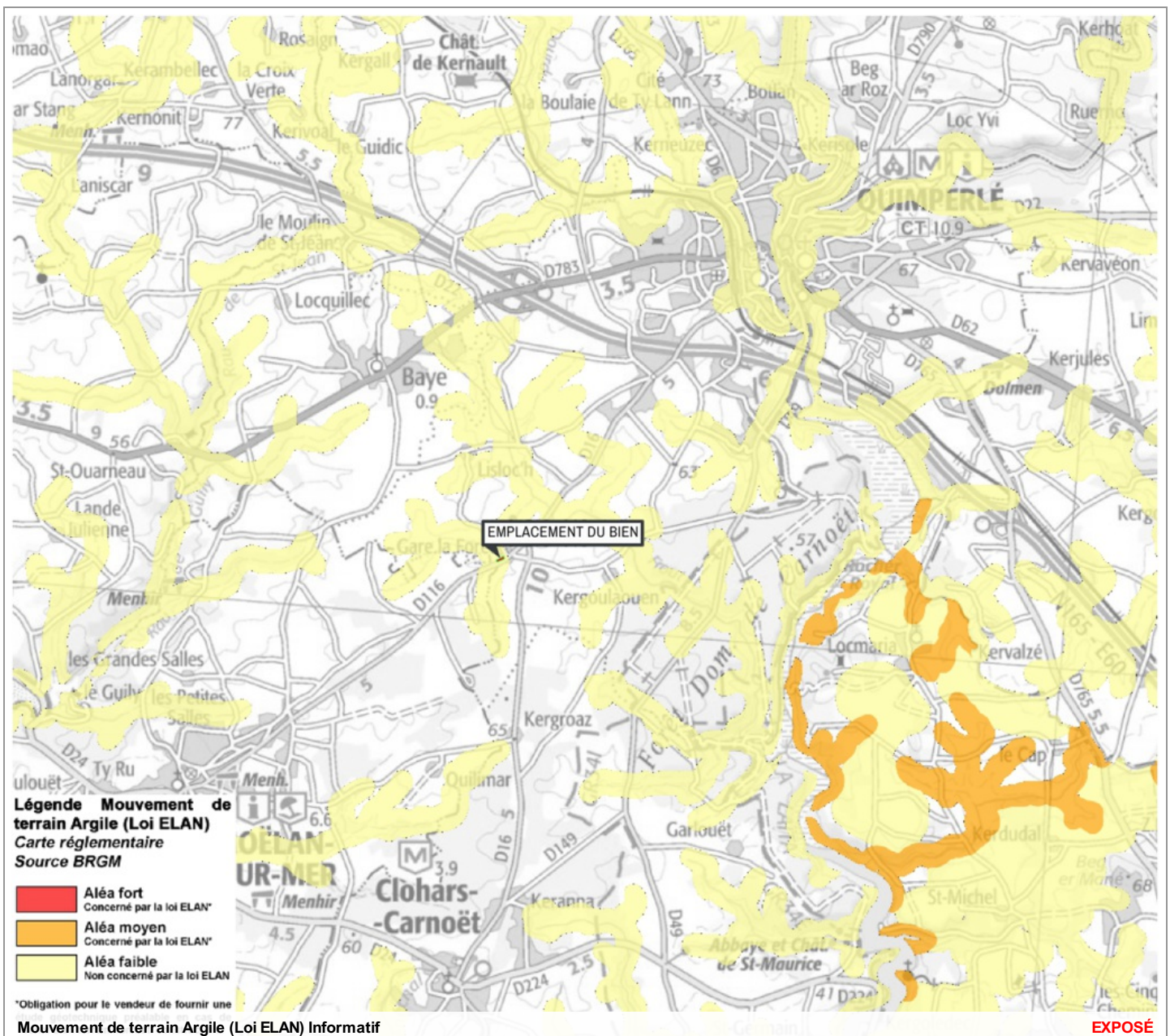


Mouvement de terrain Prescrit le 13/01/2003

EXPOSÉ

## Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



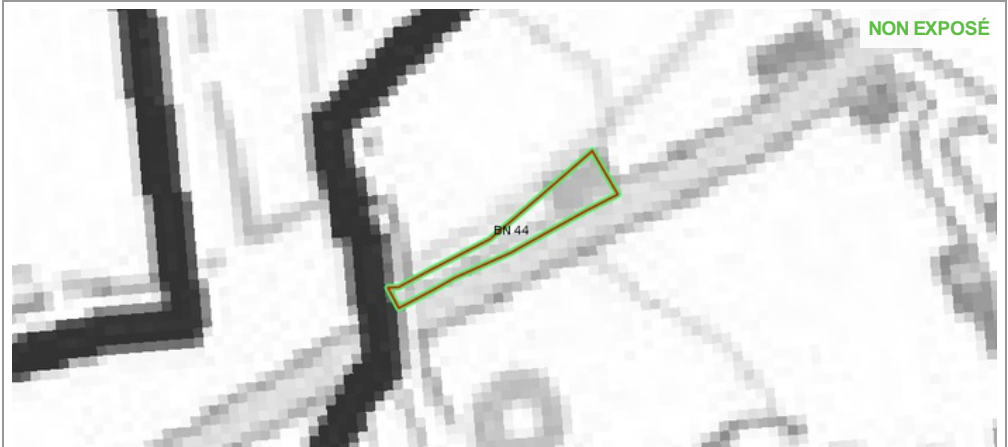
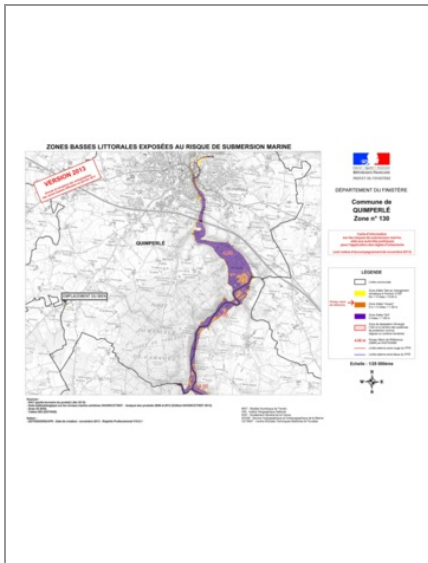
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



## Annexes

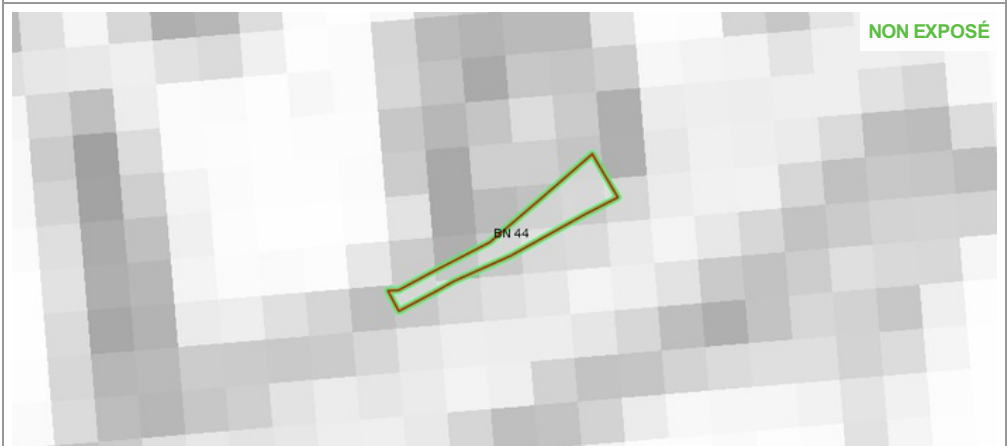
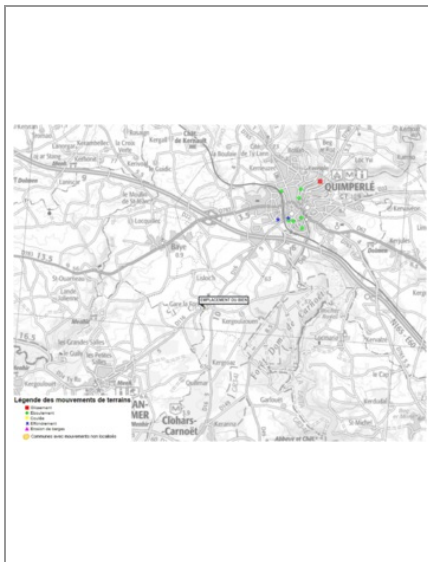
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



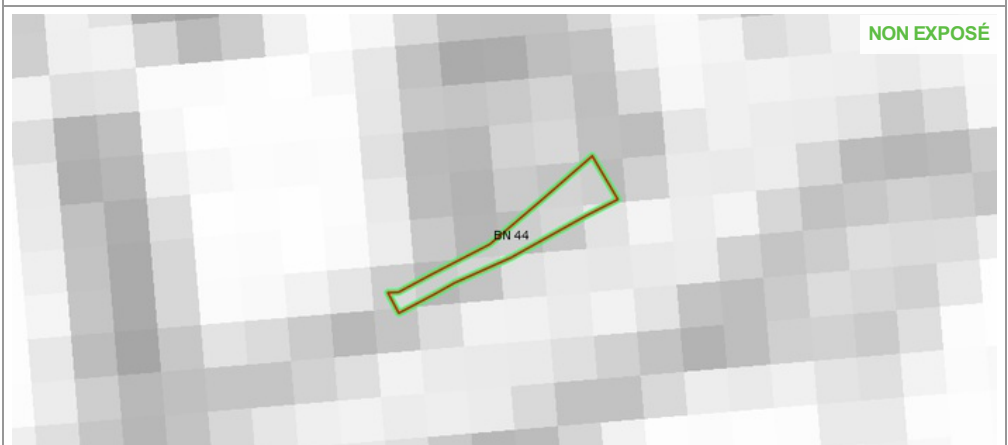
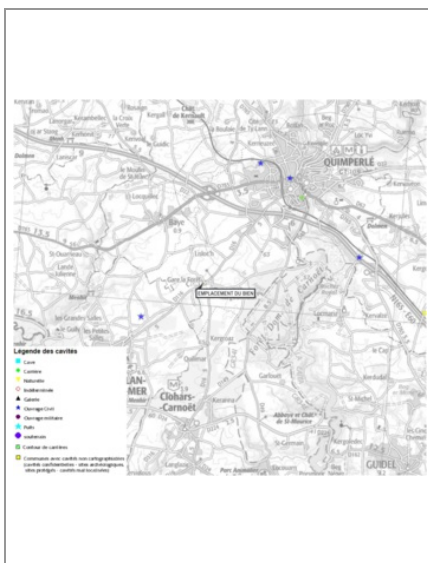
Inondation par submersion marine Informatif

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Informatif

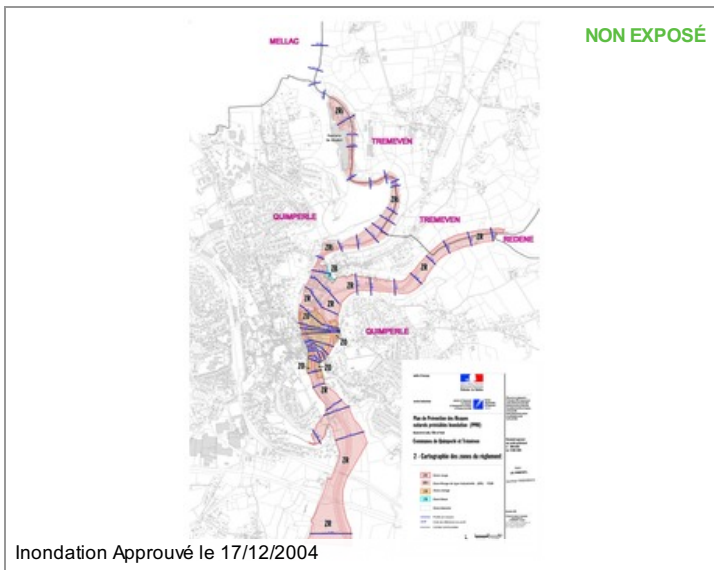
### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

## Annexes

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



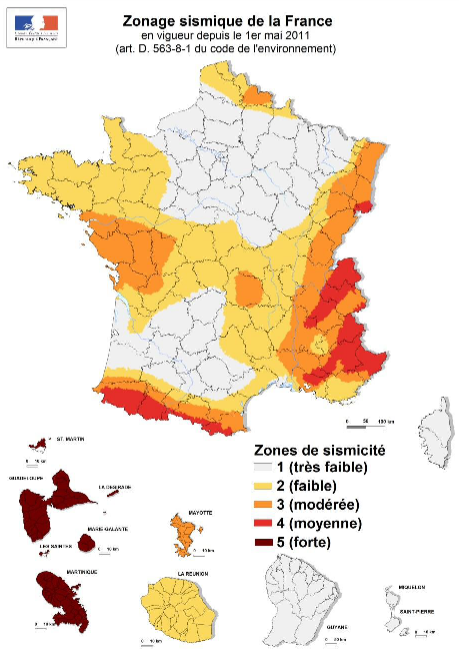
# Annexes

## 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

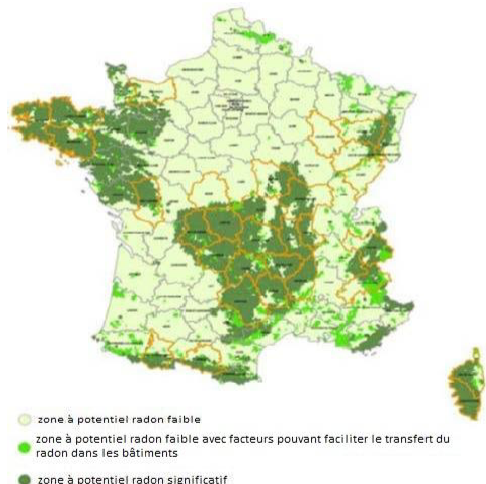
Fiche d'information Radon



### 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/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. 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 à 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/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://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](http://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](http://www.irsn.fr/radon)

## Annexes

Arrêtés



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU FINISTÈRE

### CABINET

Service interministériel de  
défense et de protection civiles

**ARRÊTÉ** préfectoral n° **2004-1657** du 17/12/2004  
approuvant le plan de prévention des risques  
naturels prévisibles relatif au phénomène inondation (PPRI)  
des communes de Quimperlé et Tréméven

**Le PRÉFET DU FINISTÈRE**  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

- VU** le Code de l'environnement, et notamment les articles L 562-1 à L 562-9, issus de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- VU** le décret n° 95.1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- VU** l'arrêté n° 97.1227 du 10 juin 1997 du Préfet du Finistère portant approbation d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au phénomène inondation sur la commune de Quimperlé ;
- VU** l'arrêté n° 2001.1099 du 29 juin 2001 du Préfet du Finistère portant prescription de la révision du plan de prévention des risques, cité ci-dessus, relatif au phénomène inondation sur la commune de Quimperlé ;
- VU** l'arrêté n° 2001.1320 du 9 août 2001 du Préfet du Finistère, portant prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au phénomène inondation sur la commune de Tréméven ;
- VU** l'arrêté n° 2004.-0535 du 27 mai 2004 du Préfet du Finistère ordonnant l'ouverture de l'enquête publique, du 14 juin 2004 au 9 juillet 2004 ;
- VU** les pièces du dossier soumis à enquête publique ;
- VU** les résultats de l'enquête publique et notamment les conclusions du commissaire enquêteur du 17 juillet 2004 ;

4, rue Sainte-Thérèse - 29320 Quimper Cedex  
Téléphone 02 98 76 29 29 - Télécopie 02 98 52 09 47 - e.mail : courrier@finistere.pref.gouv.fr

## Annexes

Arrêtés

2 / 3

**VU** la délibération du conseil municipal de Quimperlé en date du 24 juin 2004 émettant son avis sur le dossier de plan de prévention des risques ;

**VU** la délibération du conseil municipal de Tréméven en date du 29 juin 2004 émettant son avis sur le dossier de plan de prévention des risques ;

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment son article L 126-1 ;

**SUR** proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture ;

### **ARRETE**

#### **Article 1**

Est approuvé le plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au phénomène inondation, sur les communes de Quimperlé et Tréméven, valant approbation de la révision du PPRI de Quimperlé, approuvé le 10 juin 1997 et de l'élaboration du PPRI de Tréméven, prescrite le 9 août 2001.

#### **Article 2**

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

#### **Article 3**

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

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

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles sera tenu à la disposition du public, à la Préfecture du Finistère et dans chacune des mairies intéressées.

*42 boulevard Duplex -- 29320 Quimper Cedex -- Téléphone : 02 98 76 29 29 -- Télécopie : 02 98 52 09 47*

## Annexes

Arrêtés

3 / 3

### **Article 4**

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

Par ailleurs, MM. les maires de Quimperlé et Tréméven annexeront au plan local d'urbanisme la servitude instituée par le présent arrêté, conformément aux dispositions de l'article L 126-1 du Code de l'urbanisme.

Une copie de l'arrêté du maire, constatant la mise à jour des plans locaux d'urbanisme de Quimperlé et Tréméven sera également adressée au Préfet.

### **Article 5**

- . M. le secrétaire général de la Préfecture du Finistère,
- . M. le maire de Quimperlé,
- . M. le maire de Tréméven,

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée à Mme la directrice départementale de l'Équipement.

Le Préfet,  
Gonthier FRIEDERICI.



42 boulevard Duplex -- 29320 Quimper Cedex -- Téléphone : 02 98 76 29 29 -- Télécopie : 02 98 52 09 47

## Annexes

Arrêtés

PREFECTURE DU FINISTERE  
SERVICE INTERMINISTERIEL DE  
DEFENSE ET DE LA PROTECTION CIVILES

REPUBLIQUE FRANCAISE

Arrêté n° 2003-0024 du 13 JAN. 2003

du Préfet du Finistère portant prescription d'un Plan de Prévention des  
Risques naturels prévisibles relatif au phénomène de mouvements de  
terrain sur la commune de Quimperlé

LE PREFET DU FINISTERE  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU la loi n° 87.565 du 22 juillet 1987 modifiée relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, et notamment ses articles 40.1 à 40.7 codifiés dans le Code de l'Environnement aux articles L.562.1 à L.562.7

VU la loi n° 95.101 du 2 février 1995 modifiée relative au renforcement de la protection de l'environnement et son décret d'application n° 95.1089 du 5 octobre 1995 relatif aux Plans de Prévention des Risques majeurs naturels prévisibles ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture du Finistère.

### ARRETE

#### Article 1<sup>er</sup>

Il est prescrit un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles relatif au phénomène de mouvements de terrain sur le territoire de la commune de QUIMPERLE.

#### Article 2

La Direction Départementale de l'Equipement est chargée d'instruire le dossier.

#### Article 3

Le présent arrêté sera notifié à monsieur le maire de Quimperlé. Il sera publié au recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Finistère et mention sera faite dans les journaux Ouest-France et le Télégramme.

A Quimper, le 13 janvier 2003  
Le Préfet du Finistère

Signé Thierry KLINGER

Pour ampliation,  
Pour le chef du service interministériel de  
défense et de protection civiles

  
France BLATRIX

# Annexes

Arrêtés



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

## 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 fousnantais, 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](mailto:prefecture@finistere.gouv.fr)  
Horaires et modalités d'accès disponibles sur [www.finistere.gouv.fr](http://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](http://www.finistere.gouv.fr)).

#### Article 5

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

Fait à Quimper, le 03 MARS 2020

LL

Pascal LELARGE

# Annexes

Arrêtés



Cabinet

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

LE PREFET DU FINISTERE  
Officier de la Légion d'honneur

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

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

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

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

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

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

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

## ARRÊTE

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

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

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

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

AP N° 29-2022-05-10-00002

1

## Annexes

### Arrêtés

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

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

Fait à Quimper, le

Le préfet,

Philippe MAHÉ



## Annexes

### Arrêtés

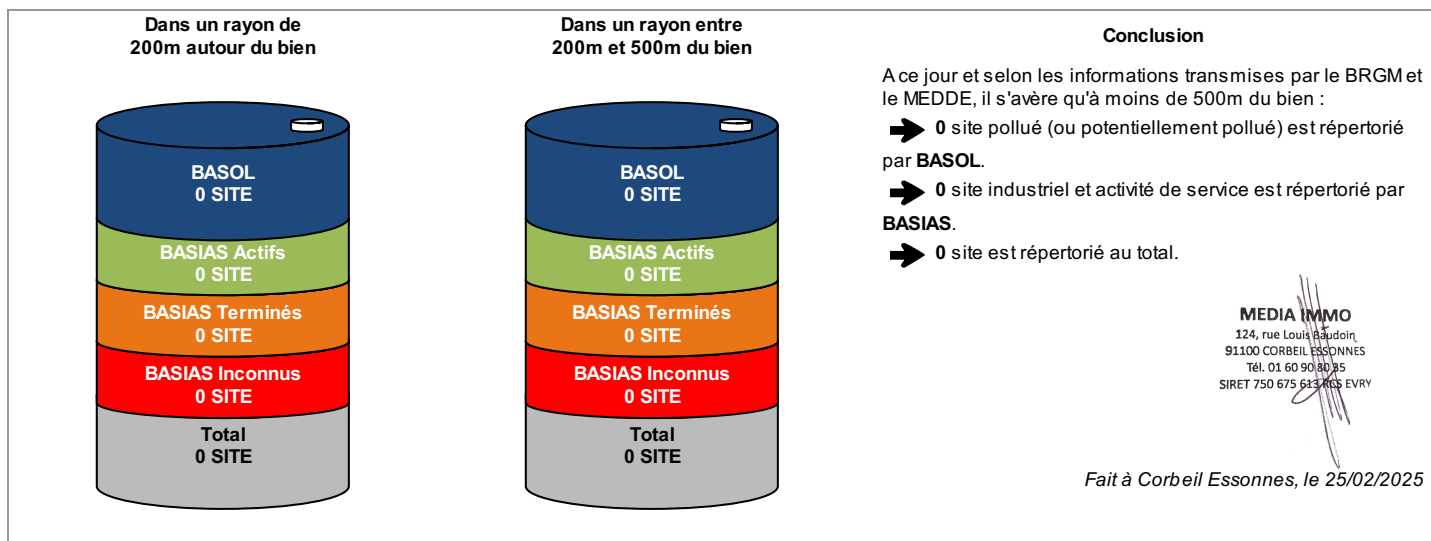
#### PLOUV-ROS

RISQUES COMMUNES	Inondations conventionnelles		Risques fluviaux		Mouvements de terrain		Catastrophes sismotectoniques		Séismes		Radon		Risques industriels		Transport de matières dangereuses		Brisque nucléaire		Rupture de barrage		Nombre d'arrêtés CATMAT
	PPRI	PPRI/SM	Cartes Zones Basses	PPR MVT	Présence	Zones de sismicité	Potentiel	PPRT	PPI	Carsago	PPI	Type barrage									
Plouvien			X		6	Faible	Cat. 3														6
Plouvorn					7	Faible	Cat. 3														6
Plouyé						Faible	Cat. 3														3
Plouzané			X		10	Faible	Cat. 3														9
Plouzévédé						Faible	Cat. 3														3
Plovan			X		1	Faible	Cat. 3														4
Plouzévet			X		1	Faible	Cat. 3														4
Pluguffan						Faible	Cat. 3														5
Pont-Aven	Approuvé 26/03/14		X			Faible	Cat. 3														10
Pont-Croix			X		7	Faible	Cat. 3														9
Pont-de-Buis-lès-Quimerch	Approuvé 21/04/01		X		1	Faible	Cat. 1	PPRT approuvé 26/17/08	PPI approuvé 05/04/12												8
Pont-l'Abbé		PPRI approuvé 02/07/16			1	Faible	Cat. 3														3
Porspoder			X		3	Faible	Cat. 3														6
Port-Launay	Approuvé 13/03/09		X	Préavis 28/12/08	3	Faible	Cat. 1														10
Poudergat						Faible	Cat. 3														5
Pouldreuzic			X			Faible	Cat. 3														5
Poullan-sur-Mer					1	Faible	Cat. 3														3
Poullaouen						Faible	Cat. 3														12
Primelin			X			Faible	Cat. 3														3
Quéménéven						Faible	Cat. 3		PPI approuvé 19/11/18												9
Querrien					1	Faible	Cat. 3														6
Quimper	Approuvé 16/07/08 Révisé par arrêté 07/03/12		X		3	Faible	Cat. 3														14
Quimperlé	Approuvé 11/11/04		X	Préavis 12/01/03	4	Faible	Cat. 3														15
Rédené					3	Faible	Cat. 3														3
Riec-sur-Bélon			X			Faible	Cat. 3														8
Roscanvel			X		11	Faible	Cat. 2														2

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



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	AVEN DIAGNOSTIC
<b>Numéro de dossier</b>	2025 02 25 01
<b>Date de réalisation</b>	25/02/2025
<b>Localisation du bien</b>	12 Gare la Forêt 29300 QUIMPERLE
<b>Section cadastrale</b>	BN 44
<b>Altitude</b>	58.33m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.839692 - Longitude -3.584767
<b>Désignation du vendeur</b>	Rospars
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



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

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

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

### SOMMAIRE

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

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

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

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

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

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

### Quels sont les derniers changements ?

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

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

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

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

### Que propose Media Immo ?

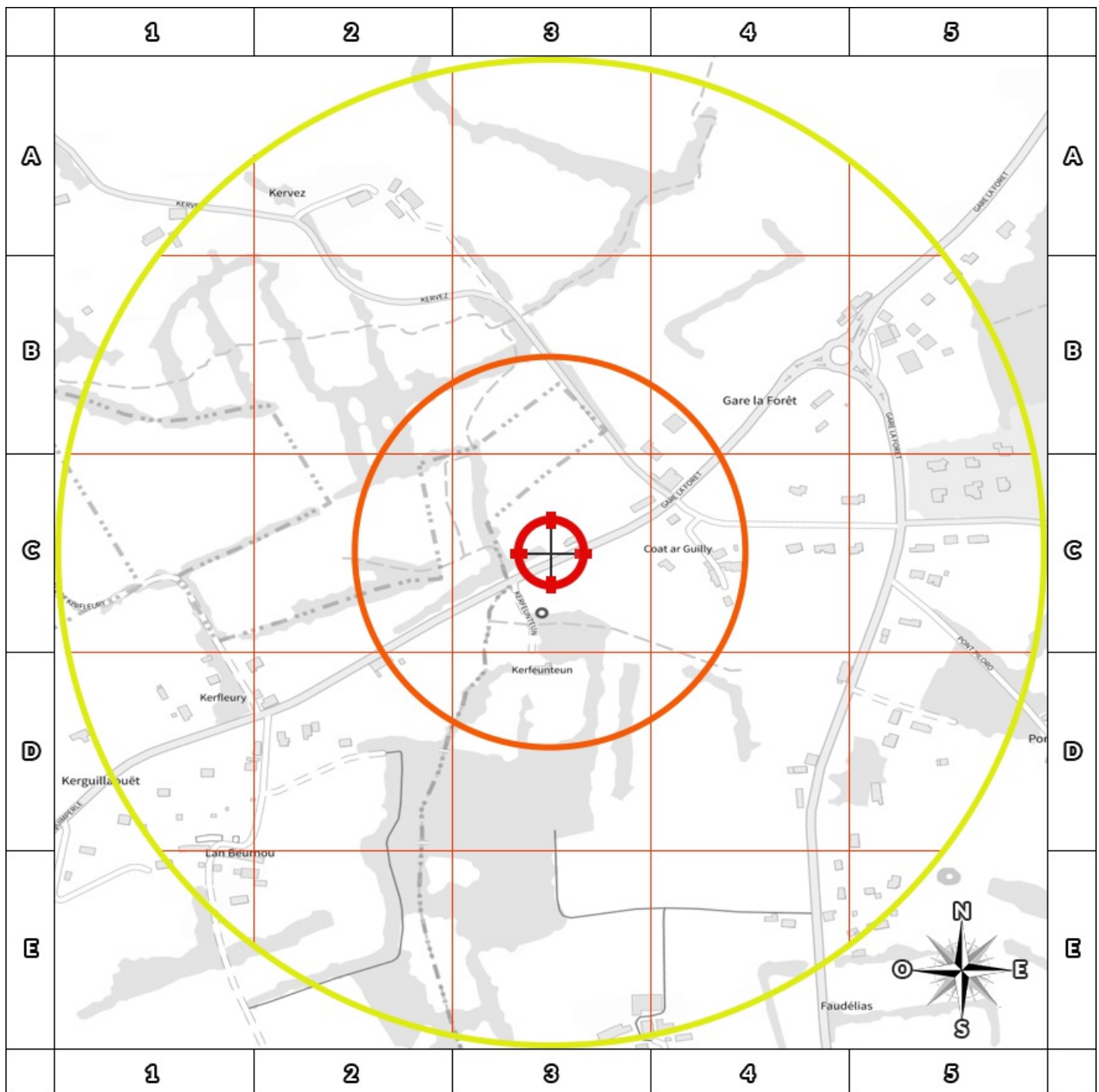
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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

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




## Cartographie des sites

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



200m

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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

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

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
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)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	AVEN DIAGNOSTIC
<b>Numéro de dossier</b>	2025 02 25 01
<b>Date de réalisation</b>	25/02/2025
<b>Localisation du bien</b>	12 Gare la Forêt 29300 QUIMPERLE
<b>Section cadastrale</b>	BN 44
<b>Altitude</b>	58.33m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.839692 - Longitude -3.584767
<b>Désignation du vendeur</b>	Rospars
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### RÉFÉRENCES

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

### GÉNÉALOGIE

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

### QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

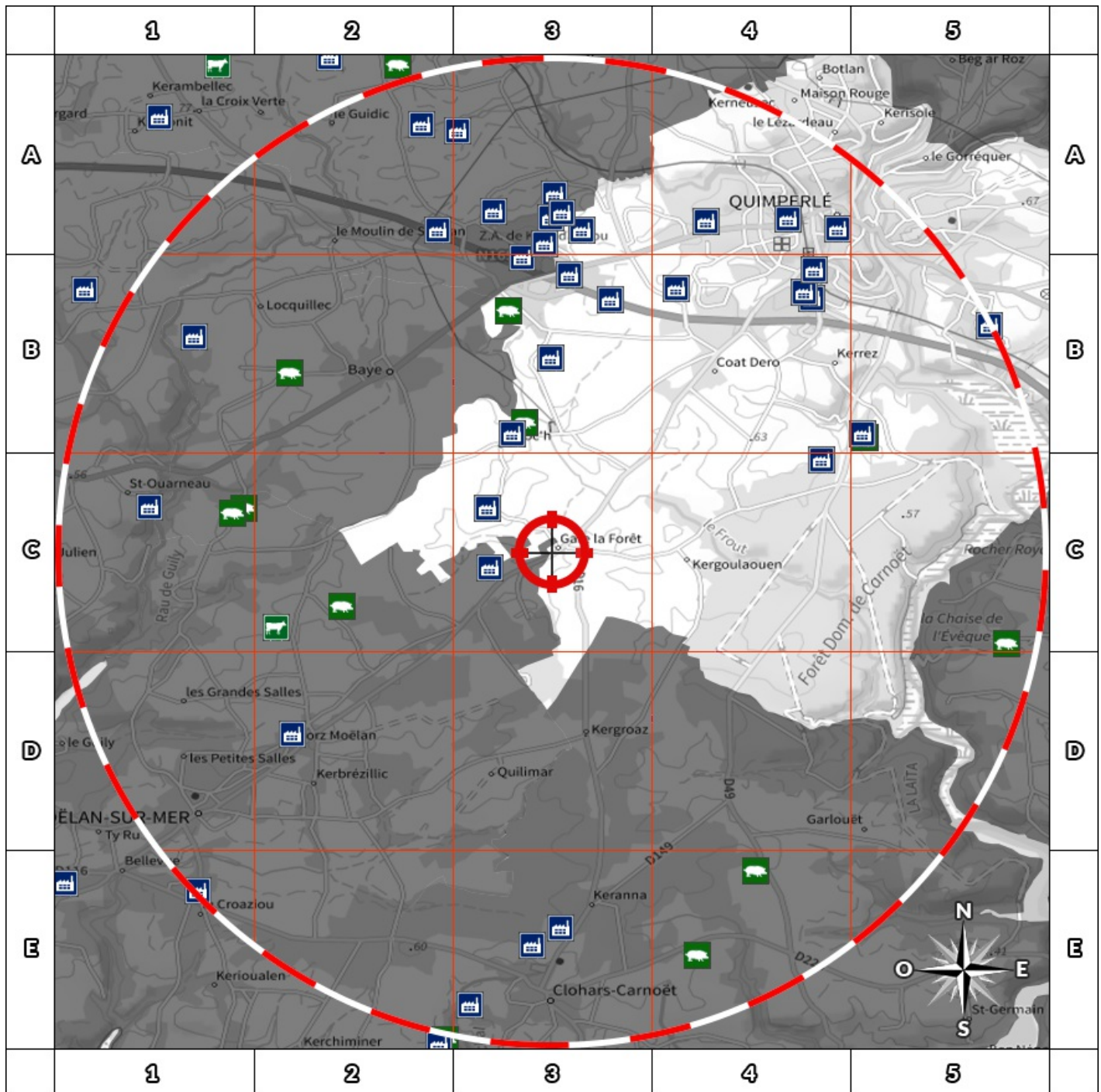
**\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

### SOMMAIRE

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

## Cartographie des ICPE

Commune de QUIMPERLE (29300)



2000m













- |   |  |
|---|--|
|  Usine Seveso        |  Elevage de porc              |
|  Usine non Seveso    |  Elevage de bovin             |
|  Carrière            |  Elevage de volaille          |
|  Emplacement du bien |  Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m 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 QUIMPERLE (29300)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
	Valeur Initiale	BRETAGNE ELASTOMERES INDUSTRIE	ZA de Villeneuve Braouic rue d'Athenry 29300 QUIMPERLE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ELLEDIS - Centre LECLERC	201 rue de Pont-Aven 29300 Quimperlé	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GROUPE BIGARD	ZI de Kergostiou 29300 Quimperlé	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	VALCOR	rue Gasnier de Fresne 29300 Quimperlé	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PRESSING ST MICHEL (LE TRIONERE)	26 place St Michel 29300 Quimperlé	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SODIQA (Garage)	117 rue de Pont-Aven 29300 Quimperlé	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FER-CHIF	ZAC de Kervidanou 1 11 Rue Jacqueline Auriol 29300 Quimperlé	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	NESTLE PURINA PETCARE FRANCE (SAS)	ZI de Kergostiou 3 rue Samuel Bilette - BP 26 29300 Quimperlé	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	EUREDEN (ex TRISKALIA) (Quimperlé)	ZAC de Kervidanou 3 Kervail 29300 QUIMPERLE	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SRTTP (Quimperlé)	ZAC de Kervidanou 1 29300 Quimperlé	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	QUIMPERLE COMMUNAUTE (STEP Bannalec)	1 RUE ANDREI SAKHAROV 29300 QUIMPERLE	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GROUPE BIGARD	KERGOSTIOU BP 53 29300 Quimperlé	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	EARL JEANNET	La Boissière 29300 QUIMPERLE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PENGLAOU Patrick	LA METAIRIE 29300 Quimperlé	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GAEC JMMP	Métairie 29300 Quimperlé	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EARL LE BRISHOUAL	Lestenach 29300 QUIMPERLE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EARL LE GARREC Sébastien	Lisloch 29300 QUIMPERLE	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PARC LOUIS	Kerlen 29300 QUIMPERLE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SCEA DU BEARN	Lisloch 29300 QUIMPERLE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ENTREPOT FRIGORIFIQUE BIGARD	KERGOSTIOU BP 53 29300 Quimperlé	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à plus de 5000m du bien</b>			
PDM INDUSTRIES	Kérisole 29300 Quimperlé	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Bas
		INCONNU	OUI

## Etat des nuisances sonores aériennes

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



<b>Réalisé en ligne* par</b>	AVEN DIAGNOSTIC
<b>Numéro de dossier</b>	2025 02 25 01
<b>Date de réalisation</b>	25/02/2025
<b>Localisation du bien</b>	12 Gare la Forêt 29300 QUIMPERLE
<b>Section cadastrale</b>	BN 44
<b>Altitude</b>	58.33m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.839692 - Longitude -3.584767
<b>Désignation du vendeur</b>	Rospars
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

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

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

Non exposé	000 BN 44
------------	-----------

### SOMMAIRE

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

## Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble  
12 Gare la Forêt  
29300 QUIMPERLE

Cadastre  
BN 44

### 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 \_\_\_\_\_

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

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

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

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

révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_

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

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

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

zone A <sup>1</sup>  zone B <sup>2</sup>  zone C <sup>3</sup>  zone D <sup>4</sup>

forte forte modérée

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

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

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

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

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

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

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

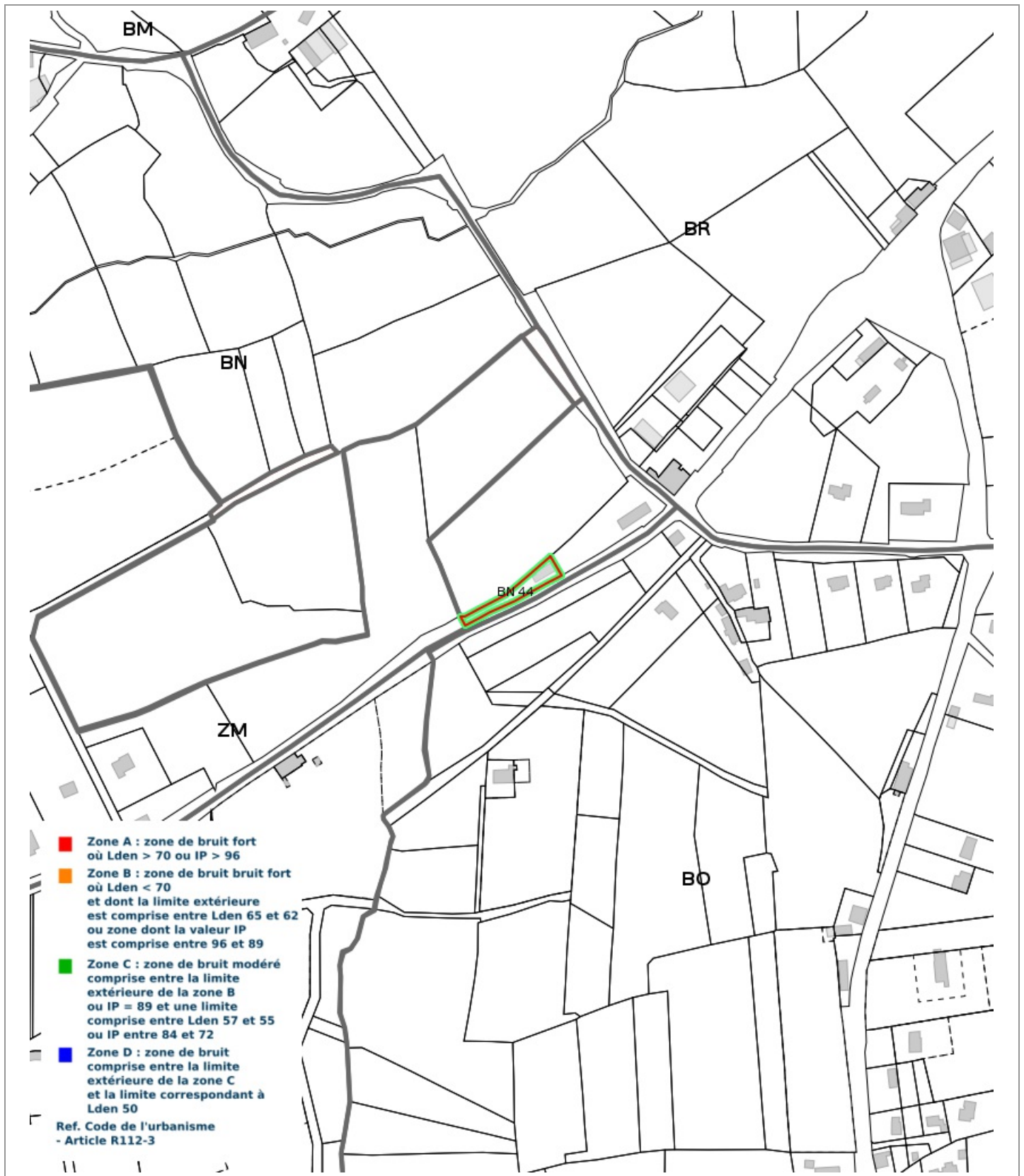
### Vendeur - Acquéreur

Vendeur	Rospars		
Acquéreur			
Date	25/02/2025	Fin de validité	25/08/2025

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

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

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2025 02 25 01** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 12 Gare la Forêt 29300 QUIMPERLE.

Je soussigné, **FAVARA Christophe**, technicien diagnostiqueur pour la société **Aven diagnostic** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	FAVARA Christophe	ABCIDIA CERTIFICATION	19-1914	02/10/2031

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 201.235.383 valable jusqu'au 01/04/2025) 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 **Querrien**, le **25/02/2025**

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. »