






Résumé de l'expertise N° de dossier 21/10/24/10730

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

	<p>Désignation du ou des bâtiments</p>
<p>Pour toutes questions sur ce rapport, merci de prendre contact avec : TREHIN Erwan 0767060114</p>	<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i></p> <p>Adresse : 2 rue de Bellevue</p> <p>Commune : 29350 MOELAN SUR MER</p> <p>Section cadastre : AM 131</p> <p>Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</p> <p>Date(s) de visite : 12/11/2024</p>

*sans modification des lieux (par exemple : travaux de restructuration, d'isolation, agrandissements, démolition...)

	Prestations	Conclusions	DUREE DE VALIDITE VENTE *	DUREE DE VALIDITE LOCATION*
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 246 59 E <small>kWh/m²/an</small> <small>kg CO₂/m²/an</small> </div> <p>Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2429E3987750G</p>	11/11/2034	11/11/2034
	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).	11/11/2027 pour la vente	11/11/2030 pour la location
	Etat Parasitaire	Il a été repéré des indices de présence d'autres agents de dégradation biologique.	11/05/2025	11/05/2025
	ERNMT / ESRIS	RADON niveau 3 SEISME niveau 2 0 CASIAS 0 ICPE 0 SIS PEB/BRUIT Aucun RTC Non concerné Zone ARGILE Faible Aucune parcelle concernée par un plan de prévention naturel Aucune parcelle concernée par un plan de prévention minier Aucune parcelle concernée par un plan de prévention technologique	6 mois	6 mois
	Assainissement	L'installation est conforme.	11/11/2027	11/11/2027

CLAUDE DE RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : LES RAPPORTS DEMEURENT LA PROPRIÉTÉ DE NOTRE SOCIÉTÉ ET NE POURRONT ÊTRE UTILISÉS PAR L'ACHETEUR (LOI DU 12 MAI 1980), JUSQU'AU COMPLET PAIEMENT DU PRIX PAR LE VENDEUR OU SON REPRESENTANT. DANS LE CAS DE LA SIGNATURE D'UN COMPROMIS DE VENTE OU DE LA SIGNATURE D'UN ACTE DE VENTE DÉFINITIF ET DE NON-PAIEMENT DE LA FACTURE, LA RESPONSABILITÉ DE NOTRE SOCIÉTÉ NE POURRA ÊTRE ENGAGÉE, EN CONSÉQUENCE LE VENDEUR ET LE PROFESSIONNEL DE L'IMMOBILIER RESTERONT PLEINEMENT RESPONSABLES AU TITRE DE LA GARANTIE DES VICES CACHÉS.

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2429E3987750G

Etabli le : 12/11/2024

Valable jusqu'au : 11/11/2034

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

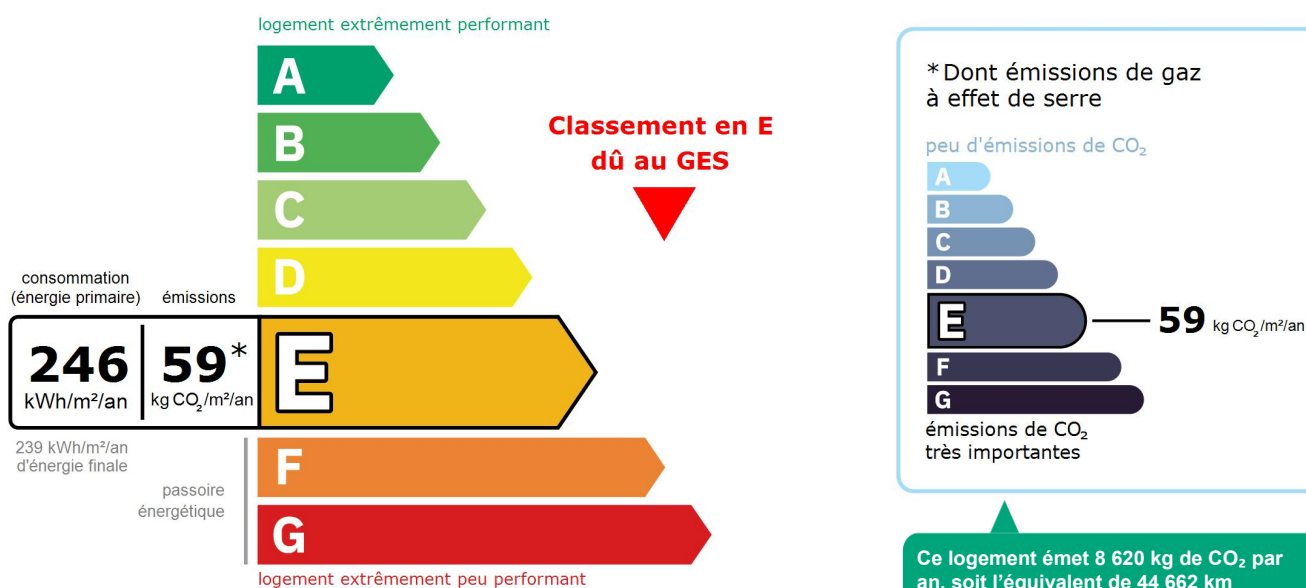


Adresse : 2 rue de Bellevue
29350 MOELAN SUR MER

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1948 - 1974
Surface de référence : 144,94 m²

Propriétaire : [REDACTÉ]
Adresse : [REDACTÉ]

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 8 620 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 44 662 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 **3 740 €** et **5 120 €** 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

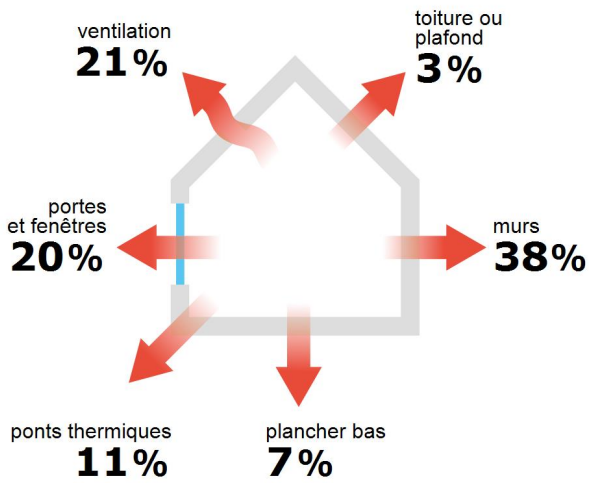
ACH DIAGNOSTICS
10 BD JP CALLOC'H
56100 LORIENT
tel : 02 97 86 93 89

Diagnosticur : TREHIN Erwan
Email : contact@ach56.fr
N° de certification : 22-1873
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

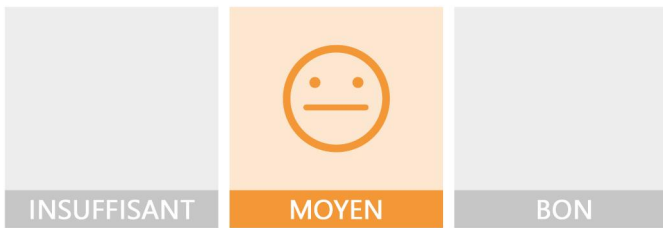


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

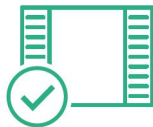
Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques














géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul	23 411 (23 411 é.f.)	entre 2 940 € et 4 000 €	 78 %
	 Bois	8 224 (8 224 é.f.)	entre 290 € et 400 €	
 eau chaude	 Fioul	2 266 (2 266 é.f.)	entre 280 € et 390 €	8 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	630 (274 é.f.)	entre 80 € et 110 €	2 %
 auxiliaires	 Electrique	1 244 (541 é.f.)	entre 150 € et 220 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :		35 775 kWh (34 716 kWh é.f.)	entre 3 740 € et 5 120 € 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 129ℓ par jour.

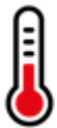
é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ 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 -21% sur votre facture **soit -1 015€ par an**

Astuces

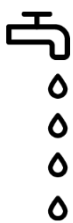
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 129ℓ/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

54ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture **soit -110€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur multi-couches donnant sur l'extérieur Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm avec un doublage rapporté donnant sur un comble très faiblement ventilé Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un vide-sanitaire	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé / Dalle béton donnant sur un comble très faiblement ventilé / Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) / Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (15 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage et volets battants bois / Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple / Porte(s) pvc opaque pleine	insuffisante





Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle fioul standard installée entre 1991 et 2015 avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé à partir de 2018 avec label flamme verte. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique, radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance








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



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



1

Les travaux essentiels Montant estimé : 30900 à 46400€

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	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2

Les travaux à envisager Montant estimé : 10200 à 15200€

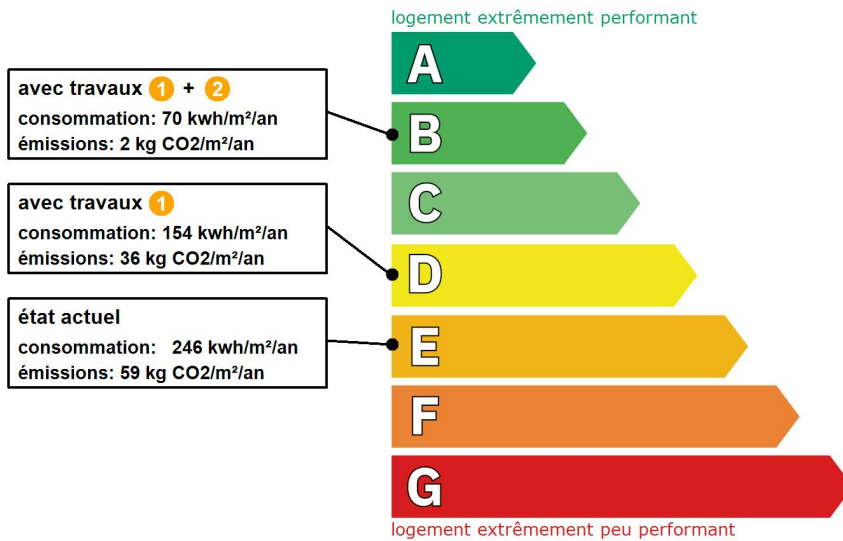
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4

Commentaires :

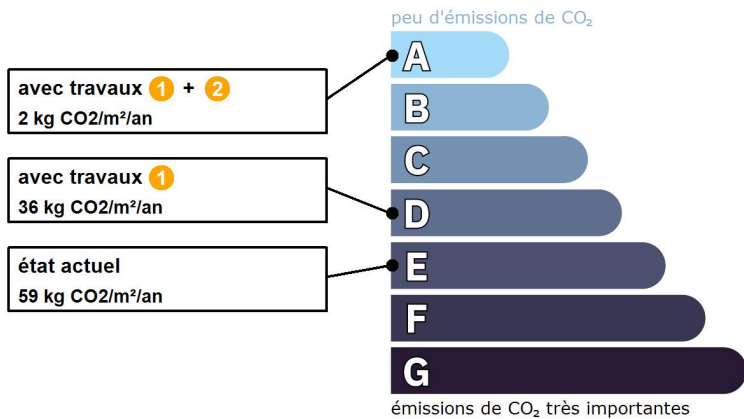
Néant

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)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
 Référence du DPE : **21/10/24/10730**
 Date de visite du bien : **12/11/2024**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale :
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**








Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Rapport mentionnant la composition des parois
Photographies des travaux

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












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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	29 Finistère
Altitude	 Donnée en ligne	43 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	144,94 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,64 m


Enveloppe





















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	23,41 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur multi-couches
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Umur (saisie directe)	 Document fourni	1.42 W/m².K
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	20,26 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur multi-couches
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Umur (saisie directe)	 Document fourni	1.42 W/m².K
Mur 3 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	25,56 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur multi-couches
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Umur (saisie directe)	 Document fourni	1.42 W/m².K
Mur 4 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	19,99 m²

	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur multi-couches	
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Umur (saisie directe)	 Document fourni	1.42 W/m².K	
Mur 5 Nord, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	20,69 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé	
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	41.05 m²	
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	 Observé / mesuré	20 m²	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	isolé	
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses	
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 15 cm	
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974	
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
		Surface du mur	 Observé / mesuré	25,07 m²
	Mur 6 Sud	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur		 Observé / mesuré	Mur multi-couches	
Isolation		 Observé / mesuré	inconnue	
Umur (saisie directe)		 Document fourni	1.42 W/m².K	
		Surface du mur	 Observé / mesuré	25,46 m²
Mur 7 Est, Ouest	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur multi-couches	
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Umur (saisie directe)	 Document fourni	1.42 W/m².K	
Mur 8 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	5,2 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses	
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 15 cm	
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974	
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	90,08 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un vide-sanitaire	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	40,15 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	90.08 m²	
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974	
Plafond 1	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	62,39 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974	
Plafond 2	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	18,81 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé	
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	41.05 m²	
	Surface Aue	 Observé / mesuré	20 m²	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	isolé	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue	

	Année de construction/rénovation	✘	Valeur par défaut	1948 - 1974
Plafond 3	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	2,89 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	📄	Document fourni	1983 - 1988
Plafond 4	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	59,89 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	59.89 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	100 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
Fenêtre 1 Nord	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	15 cm
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,59 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 volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
Fenêtre 2 Nord	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	4 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
Fenêtre 3 Sud	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	4 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	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Fenêtre 4 Est	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,27 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est

	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	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 volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,59 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	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 volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,96 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	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 volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,96 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	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 volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,18 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	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 volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte 1	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,82 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur	
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de vitrage simple	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Porte 2	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,92 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur	
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de vitrage simple	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Porte 3	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,55 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est, Ouest	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé	
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	41.05 m ²	
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	 Observé / mesuré	20 m ²	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	isolé	
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en PVC	
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
Pont Thermique 1	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord	
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,1 m	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 2 Nord
		Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
		Longueur du PT	 Observé / mesuré	11,3 m
		Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie Lp		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte 1	
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Porte-fenêtre Sud	
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10,2 m	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur	

	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte 2
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est, Ouest / Porte 3
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	15,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Est, Ouest / Fenêtre 6 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Est, Ouest / Fenêtre 7 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond 1
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,3 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12,4 m
Pont Thermique 14	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plafond 1
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,8 m
Pont Thermique 15	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,7 m
Pont Thermique 16	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plafond 1
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,2 m

Pont Thermique 17	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	12,4 m
Pont Thermique 18	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plafond 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,8 m
Pont Thermique 19	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,7 m
Pont Thermique 20	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est, Ouest / Plafond 2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	12,5 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	🔍	Observé / mesuré	2016
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	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	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	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 générateur	🔍	Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé à partir de 2018 avec label flamme verte
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2019
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	🔍	Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
Type émetteur (2)	🔍	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique	
Année installation émetteur (2)	🔍	Observé / mesuré	Inconnue	
Surface chauffée par l'émetteur (2)	🔍	Observé / mesuré	7,9 m²	
Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central	
Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Fioul
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	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.

Informations société : ACH DIAGNOSTICS 10 BD JP CALLOC'H 56100 LORIENT

Tél. : 02 97 86 93 89 - N°SIREN : 508398922 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° RCP 55838178

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

[2429E3987750G](#)



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

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

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

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


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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : Le disjoncteur différentiel présent dans la chaufferie coupe la totalité de l'installation de l'habitation mais pas celle du garage. Seul le disjoncteur placé à l'extérieur coupe l'ensemble de l'installation électrique	

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 ≤ 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 Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur principal de protection
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement
	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses

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

Néant

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **12/11/2024**
Etat rédigé à **MOELAN SUR MER**, le **12/11/2024**

Par : **TREHIN Erwan**



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 inexistance 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 - Photos

	Photo du Compteur électrique
	Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B1.3 b Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Commentaire : Le disjoncteur différentiel présent dans la chaufferie coupe la totalité de l'installation de l'habitation mais pas celle du garage. Seul le disjoncteur placé à l'extérieur coupe l'ensemble de l'installation électrique

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

Rapport de l'état relatif à la présence d'agent de dégradation biologique du bois

Numéro de dossier : 21/10/24/10730
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-200 du 13 Mai 2016
Date du repérage : 12/11/2024
Heure d'arrivée : 13 h 30
Durée du repérage : 03 h 30

Le Diagnostic Etat Parasitaire

Le Diagnostic Etat Parasitaire a pour objectif de repérer les indices de présence d'insectes à larves xylophages et de champignons lignivores sur des éléments infestés ou ayant été infestés. Ces parasites vivent le plus souvent cachés, dans les bois, les murs humides, sombres et non-ventilés (derrière les plinthes, sous les parquets...). L'état parasitaire n'a pas pour objectif de conclure sur une activité ou non des insectes à larves xylophages.

Un diagnostic état parasitaire est un constat visuel sur les éléments accessibles le jour du passage du technicien. Malgré l'absence de trace visible de champignon pathogène, une attaque fongique non visible ne peut être exclue. Des sondages destructifs permettent de compléter un état parasitaire.

Comment a été réalisé le diagnostic Etat Parasitaire ?

Lors de sa venue, le diagnostiqueur a contrôlé visuellement tous les éléments visibles, accessibles et susceptibles d'être infestés comme les plinthes, les planchers, les bâtis de portes et de fenêtres, mais également les charpentes. Il a effectué des sondages mécaniques des bois à l'aide d'un poinçon ainsi qu'une estimation du taux d'humidité des supports à l'aide d'un humidimètre.

Le diagnostic état parasitaire n'a pas pour but d'établir un constat de la résistance mécanique des bois et matériaux. Seul le passage d'un homme de l'art permettra de définir les éventuels renforcements nécessaires.

Le propriétaire devra porter à la connaissance du technicien et de l'acquéreur, toutes les informations relatives aux travaux (traitement, renforcements, etc...) réalisés sur le bien, y compris sur les parties non accessibles au jour de la visite. La présence d'un traitement sera mentionnée dans notre rapport si nous en avons eu connaissance. La qualité du traitement, sa conformité aux règles de l'art (conformité aux dispositions des certifications (CTBA+,)) est de la responsabilité de l'entreprise ayant effectué les travaux.

Information importante :

Les dispositions constructives de bâtiments anciens ne prévoient pas de barrière anti capillarité dans les murs enterrés. De ce fait la présence d'humidité est fréquente dans les murs de ces constructions.

Avant toute rénovation, il sera nécessaire d'en tenir compte et d'adapter les dispositions constructives futures à ces configurations afin d'éviter de créer un environnement favorable à la prolifération d'agents de dégradation biologiques du bois.

La durée d'utilisation de cet état Parasitaire est de 6 mois.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Finistère**
 Adresse : **2 rue de Bellevue**
 Commune : **29350 MOELAN SUR MER**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse :

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

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

Autre

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **TREHIN Erwan**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **ACH DIAGNOSTICS**
 Adresse : **10 BD JP CALLOC'H, 56100 LORIENT**
 Numéro SIRET : **50839892200031**
 Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
 Numéro de police et date de validité : **RCP 55838178 / 30/11/2024**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées

Dégagement 1	1 - Chambre 2
Séjour	1 - Chambre 3
Cuisine	1 - Chambre 4
Bureau	1 - Grenier
Salle d'eau 1	1 - Salle d'eau 2
Chambre 1	1 - Wc 2
Wc 1	1 - Lingerie
Chaufferie	Garage
1 - Dégagement 2	Combles

Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur ou désignés par son mandataire au jour de la visite. Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, au acheteur et au professionnel de la transaction de vérifier la composition des lots et de s'assurer que la totalité des pièces ont été examinées (Caves, vide sanitaire, grenier etc..) et de nous signaler tout manquement. Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire et que la demande nous aura été faite.

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Description	Moyen d'investigation	Localisation sur croquis et photo	Indices de traces	Résultats sur les parties d'ouvrages accessibles
Dégagement 1	Sol - Carrelage	Néant	Poinçon	-	-	-
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Néant	Poinçon			
	Plafond - Plâtre et Peinture	Néant	Poinçon			

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Description	Moyen d'investigation	Localisation sur croquis et photo	Indices de traces	Résultats sur les parties d'ouvrages accessibles
	Plinthes - Carrelage	Néant	Poinçon			
	Porte - Bois et Vernis	Néant	Poinçon			
Séjour	Sol - Carrelage	Néant	Poinçon			
	Plafond - Plâtre et Peinture	Néant	Poinçon			
	Plinthes - Carrelage	Néant	Poinçon			
	Fenêtre - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
	Porte - Bois et Vernis	Néant	Poinçon			
	Mur - Plâtre et Peinture	Néant	Poinçon			
Cuisine	Sol - revêtement plastique (lino)	Néant	Poinçon			
	Mur - Plâtre et Peinture	Néant	Poinçon			
	Plafond - Plâtre et Peinture	Néant	Poinçon			
	Plinthes - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
	Fenêtre - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
	Porte - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
Bureau	Sol - revêtement plastique (lino)	Néant	Poinçon			
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Néant	Poinçon			
	Plafond - Plâtre et Peinture	Néant	Poinçon			
	Plinthes - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
	Fenêtre - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
	Porte - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
Salle d'eau 1	Sol - revêtement plastique (lino)	Néant	Poinçon			
	Mur - Plâtre et Papier peint et faïence	Néant	Poinçon			
	Plafond - Plâtre et Peinture	Néant	Poinçon			
	Plinthes - Carrelage	Néant	Poinçon			
	Fenêtre - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
	Porte - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
Chambre 1	Sol - revêtement plastique (lino)	Néant	Poinçon			
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Néant	Poinçon			
	Plafond - Plâtre et Peinture	Néant	Poinçon			
	Plinthes - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Description	Moyen d'investigation	Localisation sur croquis et photo	Indices de traces	Résultats sur les parties d'ouvrages accessibles
	Fenêtre - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
	Porte - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
Wc 1	Sol - revêtement plastique (lino)	Néant	Poinçon			
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Néant	Poinçon			
	Plafond - Plâtre et Peinture	Néant	Poinçon			
	Plinthes - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
	Fenêtre - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
	Porte - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
Chaufferie	Sol - Béton	Néant	Poinçon			
	Mur - Plâtre et Peinture	Néant	Poinçon			
	Plafond - Plâtre et Peinture	Néant	Poinçon			
	Porte 1 - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
	Porte 2 - Bois et Vernis	Néant	Poinçon			
1 - Dégagement 2	Sol - revêtement plastique (lino)	Néant	Poinçon			
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Néant	Poinçon			
	Plafond - Plâtre et Peinture	Néant	Poinçon			
	Plinthes - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
	Escalier - Bois et Vernis	Néant	Poinçon			
1 - Chambre 2	Sol - revêtement plastique (lino)	Néant	Poinçon			
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Néant	Poinçon			
	Plafond - Plâtre et Peinture	Néant	Poinçon			
	Plinthes - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
	Fenêtre - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
	Porte - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
1 - Chambre 3	Sol - revêtement plastique (lino)	Néant	Poinçon			
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Néant	Poinçon			
	Plafond - Plâtre et Peinture	Néant	Poinçon			
	Plinthes - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
	Fenêtre - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
	Porte - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
1 - Chambre 4	Sol - revêtement plastique (lino)	Néant	Poinçon			

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Description	Moyen d'investigation	Localisation sur croquis et photo	Indices de traces	Résultats sur les parties d'ouvrages accessibles
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Néant	Poinçon			
	Plafond - Plâtre et Peinture	Néant	Poinçon			
	Plinthes - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
	Fenêtre - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
	Porte - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
1 - Grenier	Sol - Béton	Néant	Poinçon			
	Mur - Brique	Néant	Poinçon			
	Plafond - Bois et Isolant	Néant	Poinçon			
	Porte - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
1 - Salle d'eau 2	Sol - revêtement plastique (lino)	Néant	Poinçon			
	Mur - Plâtre et Papier peint et faïence	Néant	Poinçon			
	Plafond - Plâtre et Peinture	Néant	Poinçon			
	Plinthes - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
	Fenêtre - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
	Porte - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
1 - Wc 2	Sol - revêtement plastique (lino)	Néant	Poinçon			
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Néant	Poinçon			
	Plafond - Plâtre et Peinture	Néant	Poinçon			
	Plinthes - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
	Fenêtre - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
	Porte - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
1 - Lingerie	Sol - revêtement plastique (lino)	Néant	Poinçon			
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Néant	Poinçon			
	Plafond - Plâtre et Peinture	Néant	Poinçon			
	Plinthes - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
	Fenêtre - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
	Porte - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
Garage	Sol - Béton	Néant	Poinçon			
	Mur - Parpaings	Néant	Poinçon			
	Plafond - Bois	Néant	Poinçon		décoloration du bois, dégradation du bois	--- Champignons lignivores ---, Champignon de pourriture fibreuse (ou pourriture blanche).

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Description	Moyen d'investigation	Localisation sur croquis et photo	Indices de traces	Résultats sur les parties d'ouvrages accessibles
	Fenêtre - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
	Porte - Bois et Peinture	Néant	Poinçon			
Combles	Sol - Bois et isolant	Néant	Poinçon			
	Mur - Parpaings	Néant	Poinçon			
	Plafond - Bois	Néant	Poinçon			
Parties extérieures	Cache-moineaux		Poinçon		décoloration du bois, dégradation du bois	--- Champignons lignivores ---, Champignon de pourriture fibreuse (ou pourriture blanche)
Wc 1; Chaufferie	Murs périphériques		Poinçon			

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

Nota 2 : Dans le cas de présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L 133-7 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Le bien n'est pas situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral prévue à l'article L 133-8 du code de la construction et de l'habitation délimitant les zones de présence d'un risque de mэрule.

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

Néant

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

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

Ensemble du logement	Toutes	<i>Présence de meuble et d'objet. Constat réalisé uniquement sur les éléments visibles et accessibles le jour de notre visite</i>
Ensemble du logement	Tous les éléments en sous face de tous les revêtements et ou des doublages	<i>Sous face investigation impossible sans sondage destructif</i>
Ensemble du logement	Toutes les hauteurs supérieures à 3 mètres	<i>Hauteur trop importante. Hors cadre de la réglementation.</i>

Les zones encombrées (présence de meuble) ou inaccessibles devront faire l'objet d'une nouvelle visite. Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées ou encombrées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Le diagnostic est un constat visuel portant sur les éléments visibles et accessibles au jour de l'expertise et réalisé conformément à la réglementation sans sondage destructif.

Ne peuvent pas être contrôlés sans travaux destructifs tous les doublages d'un logement comme : (Liste non exhaustive)

Le solivage bois situé entre les plafonds du niveau inférieur et les planchers du niveau supérieur (non accessible sans travaux destructifs).

Les parties d'ouvrage situées sous les doublages en Placoplatre, brique plâtrière, lame d'air (non démontables et non accessibles sans travaux destructifs).

Les parties d'ouvrage situées sous les revêtements de sol (Plancher bois ou stratifié, carrelage et tous les revêtements de sol collés...) (non démontables et non accessibles sans travaux destructifs).

Les parties d'ouvrage situées sous les planchers bois (non démontables et non accessibles sans travaux destructifs).

Les parties d'ouvrage situées sous les revêtements muraux (plinthes, papier peint, lambris bois ou Pvc, faïence, isolant ...) (non démontables et non accessibles sans travaux destructifs).

Les parties d'ouvrage situées sous les revêtements de plafonds (papier peint, lambris bois ou Pvc, dalles polystyrène, isolant ...) (non démontables et non accessibles sans travaux destructifs).

Les parties d'ouvrage de la charpente situées sous un isolant (non démontables et non accessibles sans travaux destructifs).

Les parties d'ouvrage situées sous les meubles fixés aux murs (non démontables et non accessibles sans travaux destructifs).

G. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-200 du 16 Mai 2016.

Sondage manuel 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

Mesure avec humidimètre diélectrique à contact.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Néant

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatation diverses
Garage	Plafond - Bois	Traces d'une ancienne infiltration
Wc 1; Chaufferie	Murs périphériques	Hygrométrie mesurée supérieure à 20%

L'excès d'humidité d'un bâti étant un facteur important de développement de champignon pathogène. Des mesures seront à prendre en compte afin de supprimer l'origine de l'excès d'humidité. Le développement d'une attaque fongique pouvant intervenir à partir d'un taux d'humidité de 20%.

I. - Conclusions :

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

nota

Si la présence d'agents de dégradation du bois a été observée il est conseillé de faire intervenir une entreprise spécialisée qui effectuera des sondages destructifs et procèdera un traitement si besoin.

Il conviendra à titre préventif d'effectuer un traitement chimique fongicide et /ou insecticide conformément aux certifications QUALIBAT 1522 & 1532, valant règles professionnelles. Celui-ci devra être réalisé par une entreprise certifiée CTB A+ ou QUALIBAT et utilisant des produits **labellisés CTB P+**.

Les champignons lignivores se développent dans des conditions précises. Ainsi, toute zone dont l'humidité relative des matériaux est anormalement élevée (plus de 20 %), peut-être, selon de fortes probabilités, le siège d'attaques fongiques.

Les zones non accessibles et/ou considérées sans trace de contamination apparente avant les démolitions, peuvent s'avérer contaminées après dépose des recouvrements.

Dans le logement malgré l'absence de traces visibles de contamination par un champignon pathogène et d'insectes à larves xylophages le jour de notre visite sur des éléments du bâti et compte tenu de la nature même du bâtiment, la présence de champignon pathogène et d'insectes à larves xylophages ne peut être exclue. Seuls des sondages destructifs peuvent nous assurer de l'absence d'attaque non visible. Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'ouvrage non accessibles ou non démontables (F), dès lors que la demande nous aura été faite et que les dispositions permettant un contrôle des zones d'ouvrage concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Le diagnostic état parasite n'a pas pour but d'établir un constat de la résistance mécanique des bois et matériaux. Seul le passage d'un homme de l'art permettra de définir les éventuels renforcements nécessaires.

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

Récapitulatif des agents de dégradation observés :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
--- Champignons lignivores ---, Champignon de pourriture fibreuse (ou pourriture blanche).	décoloration du bois, dégradation du bois	Garage
--- Champignons lignivores ---, Champignon de pourriture fibreuse (ou pourriture blanche)	décoloration du bois, dégradation du bois	Parties extérieures

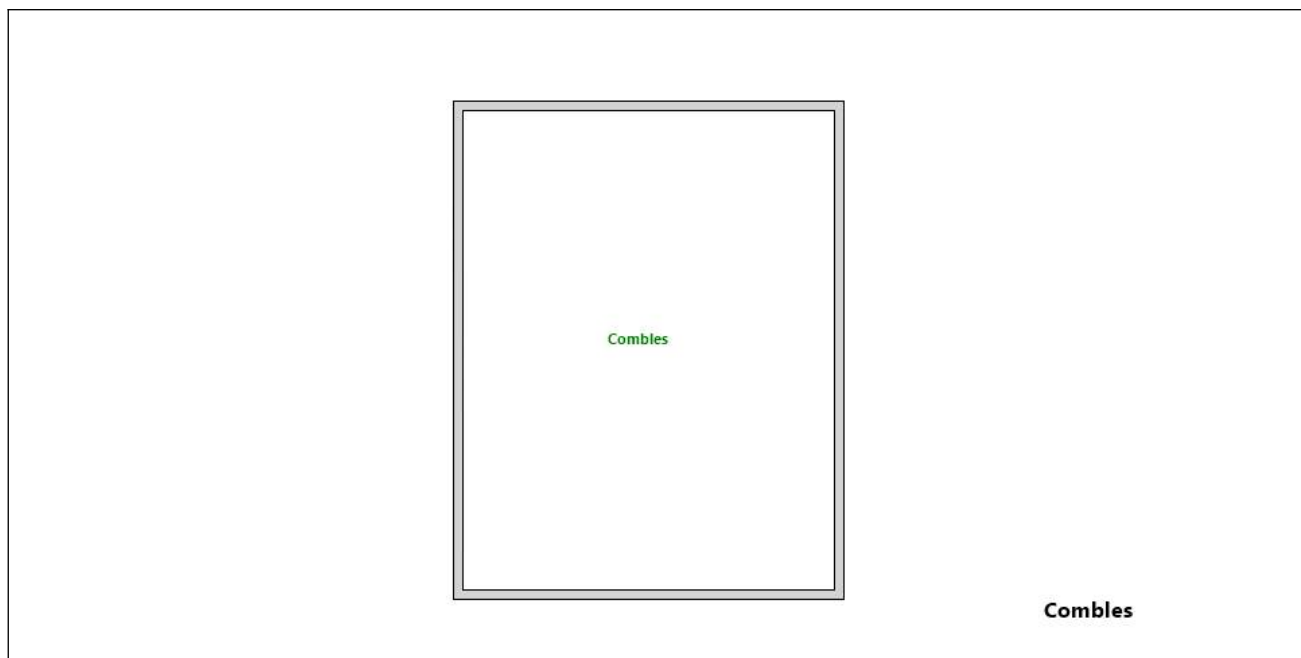
Dans le cas d'une présence de champignon xylophages (dits lignivores) seuls des examens macroscopiques et microscopiques pourront déterminer avec précision la nature du champignon.

Fait à **MOELAN SUR MER**, le **12/11/2024**
Par : **TREHIN Erwan**






ACH Diagnostics
10, Bd Jean-Pierre Calloch - 56100 Lorient
02 97 86 93 89 - contact@ach56.fr
Siret : 508 398 922 00031

J. - Annexe - Plans, croquis et Photos



Photos

	<p>Photo n° PhTer001 Localisation : Garage Ouvrage : Plafond - Bois Parasite : --- Champignons lignivores ---, Champignon de pourriture fibreuse (ou pourriture blanche). Indices : décoloration du bois, dégradation du bois Informations complémentaires : Traces d'une ancienne infiltration</p>
	<p>Photo n° PhTer002 Localisation : Parties extérieures Ouvrage : Cache-moineaux Parasite : --- Champignons lignivores ---, Champignon de pourriture fibreuse (ou pourriture blanche) Indices : décoloration du bois, dégradation du bois</p>
	<p>Photo n° PhTer003 Localisation : Wc 1; Chaufferie Ouvrage : Murs périphériques Informations complémentaires : Hygrométrie mesurée supérieure à 20%</p>

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

Document en annexe

L. – Règles élémentaires d'usage à respecter pour un logement non occupé

Un défaut d'entretien pouvant favoriser l'apparition d'agent de dégradation du bois. La meilleure prévention consiste à surveiller et à entretenir régulièrement le bâtiment (Maison, Appartement, Immeuble...). Il faut être vigilant quant aux risques qu'occasionne un mauvais entretien du bâti et vérifier à ce qu'il reste en bon état.

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

- Conserver une température de chauffe minimum.
- Veiller à toujours conserver une bonne ventilation du logement.
- Effectuer un contrôle régulier du bâti et systématiquement après chaque grosse intempérie (Pluies torrentielles, tempête, gel, neige,...).
- Couper l'alimentation en eau du bâti afin d'éviter d'éventuelles fuites.
- Supprimer toutes les infiltrations d'eau et leur origine.
- S'assurer de l'absence de renflement, de trous de sorties et de vermoulure à la surface du bois.
- Réagir rapidement et contacter un diagnostiqueur ayant une compétence en pathologie du bois en cas d'infestation suspecte.

L'excès d'eau d'un bâti peut avoir plusieurs origines :

- Infiltration directe d'eau de pluie (par des fissures, des défauts de jointement de maçonneries, ou d'étanchéité de menuiseries, un rejaillissement excessif d'eau sur un mur,...)
- Condensation (excès de production d'eau, défaut de chauffage, de ventilation ou d'isolation,...)
- Infiltration accidentelle (par des tuiles, ardoises ou tout autre revêtement cassé, des gouttières déformées ou bouchées, des fuites de canalisations,...)
- Humidité provenant du sol (Infiltrations latérales dans les murs enterrés, remontées capillaires,...)

L'assèchement réalisé après suppression d'une source d'excès d'humidité peut se faire par :

- Ventilation
- Chauffage
- Déshumidification
- Intervention d'une entreprise spécialisée

M. - Les insectes à larve xylophage

L'insecte à larve xylophage est un insecte s'attaquant indifféremment aux bois d'œuvre (petite vrillette, grosse vrillette, capricorne des maisons) et aux bois vivants (capricorne du chêne, capricorne asiatique). Les insectes adultes sont inoffensifs et vivent très peu de temps. Ce sont leurs larves qui dévorent le bois et vivent dedans pendant des années, jusqu'à leur métamorphose en adultes prêts à se reproduire. Une différence est opérée entre les insectes à larve xylophage et les insectes xylophages, en effet dans le cas de petite vrillette, grosse vrillette et du capricorne, le bois est consommé par la larve tandis que pour le termite, le bois est consommé par l'insecte adulte. En France, le termite est répertorié sous deux grandes familles : le termite sous-terrain et le termite de bois sec se trouvant sur la côte méditerranéenne et ayant une biologie différente. Rappelons le cycle biologique des insectes : ces derniers passent par le stade de l'œuf, puis de la larve, une fois arrivée à maturité et placée dans un cocon elle devient nymphe avant d'être « imago », c'est-à-dire insecte à l'âge adulte capable de se reproduire.

La petite vrillette :

La petite vrillette est le ver à bois des pieds de meuble, la physiologie de sa larve est celle de « l'asticot ». L'œuf devient larve en un mois, puis la larve devient imago dans un délai de huit mois à deux ans. La petite vrillette s'attaque à toutes les essences de bois, les œufs étant pondus à la surface du bois ou dans des fissures par l'insecte adulte. Si les conditions sont bonnes, son développement est rapide. Le cycle dure en moyenne un an. Les insectes se développent en priorité dans l'aubier du bois (un bois tendre), zone de croissance et riche en éléments nutritifs. En fonction de la qualité nutritive de ce bois, la larve se transforme plus ou moins rapidement en nymphe. Les trous constatés sur le bois sont des trous de sortie de l'insecte adulte. Ils témoignent du départ de l'insecte, seule demeure la sciure du bois rejetée par ce dernier. Les œufs sont pondus préférentiellement dans des trous existants, où l'insecte est protégé.

La grosse vrillette :

La grosse vrillette s'attaque à tous les bois contaminés et digérés préalablement par un champignon : on la trouve donc dans des zones humides. Le cycle de cette dernière varie de deux à cinq ans selon la valeur nutritive du bois et les conditions extérieures. La larve et imago de la grosse vrillette contrairement à la petite vrillette, les trous de sortie sont moins nombreux. Sous la surface du bois, à 2 ou 3 mm de profondeur les galeries sont nombreuses, la grosse vrillette ne supportant pas la lumière. Peu visibles en surface, les dégâts sont en fait très importants.

Le capricorne des maisons :

La larve du capricorne des maisons (ou « des charpentes ») mesure 15 à 40 mm de longueur et 5 à 10 mm de diamètre. Cet insecte ne consomme que des bois résineux (bois sec). Leur faible valeur nutritive contraint le capricorne à y demeurer longtemps avant de muer : son cycle varie de trois à cinq ans. En principe, soixante ans après la mise en œuvre du bois, le bois ayant perdu la plupart de ses qualités nutritives, l'insecte ne peut plus s'y développer. Néanmoins on peut constater certaines exceptions sur des résineux centenaires. Si la température de la charpente dépasse 60 degrés, les capricornes se mettent en sommeil pour reprendre leur développement une fois la température abaissée. Cet insecte ne supporte pas la lumière et creuse ses galeries à 2 ou 3 mm sous la surface du bois. Des accumulations de sciure près de la surface du bois (boursofflures) sont les témoins de sa présence.

Les termites :

Le terme est un insecte xylophage isoptère regroupant une centaine de genres dans le monde. En France, deux grandes catégories sont recensées : le termite souterrain (le plus fréquent dans les bâtiments) et le termite de bois sec. Les termites sont des insectes dont la propagation, la reproduction et l'organisation sociale sont similaires à celles des fourmis.

La fonction sociale du termite est déterminée par la nourriture qu'il consomme. Elle est différente pour chaque groupe constituant la termitière. A la différence des autres insectes, les termites ne consomment pas leur nourriture sur place. Les ouvriers ont à charge de trouver et d'ingurgiter la nourriture : une fois assimilée et modifiée par leur estomac, ils la régurgitent pour nourrir l'ensemble des termites. Leur reproduction est assurée par la nuée des termites volants sexués lors de la période estivale. Les termites étant lucifuges, ils circulent toujours à l'abri de la lumière dans des zones sombres et cachées comme le bois, les maçonneries ou sous la terre. Trois familles de termites sont recensées en France : le « termite de SAINTONGE » et le « termite des Landes » se retrouvent essentiellement dans les bâtiments, le « termite de bois sec » vit, quant à lui, en petites colonies dans le Midi de la France où l'on trouve une termitière par cep de vigne.

Les termites ne consomment que de la cellulose, et on les trouve exclusivement dans les matériaux en contenant, comme le bois, les livres, les cartons, et les vêtements. Les termites ne supportent pas la lumière. On peut observer un cordonnet fait de sciure et de salive et tapissé d'un léger enduit lisse. Un termite ouvrier (quasi transparent) peut être observé (sa taille est de 5 mm). 30 secondes après l'ouverture de la galerie, le soldat arrive pour protéger le site : il n'a aucune chance de survie.

La zone de contamination part de la vallée de la Gironde (en raison des importations maritimes du bois et du climat favorable). Les deux zones les plus contaminées sont la Charente et la Gironde. La Seine maritime a été contaminée par l'importation de bois, tandis que la Côte d'Or l'a été via l'importation de végétaux par containers. L'Isère abrite une famille particulière de termites provenant d'Europe du sud-est. Dans le Morbihan, la contamination est en progression depuis une dizaine d'années. La contamination parisienne s'est accrue avec le développement, entre autre, du chauffage urbain.

N. - Les champignons

Les champignons sont présents partout dans la nature mais ne se développent que lorsque les conditions d'humidité, de température et de nourriture sont favorables. Trois types de champignons sont recensés, les champignons de discoloration ou lignicoles, les champignons lignivores, et les moisissures se nourrissant de la matière organique du bois sans le dégrader.

Les champignons de discoloration :

Les champignons de discoloration s'implantent sur la surface du bois pour en modifier définitivement la couleur. Le bleuissement est l'exemple le plus fréquent.

Les champignons lignivores :

Tous les champignons lignivores ont le même mode biologique de développement. Ils se développent à la surface du bois puis émettent leurs filaments à l'intérieur et se nourrissent en digérant la cellulose du bois par un procédé enzymatique. La spore va germer, ses filaments (mycélium) croître puis former une fructification (carpophore) et des organes de reproduction que sont les spores. Le bois est alors vidé de sa substance, le champignon ayant consommé toute la cellulose. Trois grandes familles de champignons lignivores sont répertoriées en fonction des dégâts provoqués :

Le champignon à pourriture molle, le champignon à pourriture fibreuse et le champignon à pourriture cubique. Dans chacune de ces familles, plusieurs dizaines ou centaines de variétés existent.

Les champignons à pourriture molle et à pourriture fibreuse :

Ces champignons se trouvent dans les bâtis en pans de bois comblés ou plâtrés. Derrière l'enduit de surface, le bois est ramolli et réduit en une matière organique équivalente à du terreau. Lors de la réparation suite à une contamination par champignon, seule la partie saine est traitée, la partie contaminée est définitivement perdue.

Le champignon à pourriture molle se développe avec une humidité relative du bois supérieure à 40%, mesurée avec un humidimètre. L'humidité du bois varie en fonction de la proximité du point de rosée, qui constitue le foyer permettant le développement du champignon. Ce champignon se trouve dans les bâtiments très humides.

Le champignon à pourriture fibreuse détruit la structure du bois en consommant les liaisons cellulosiques des fibres du bois. Le bois se transforme alors en « spaghettis ». Il ne se développe qu'à l'obscurité, contrairement à la pourriture molle qui peut se développer à la lumière ou à la pénombre, et dans des milieux humides. La fibre du bois n'est plus liée latéralement, elle ressemble à du chanvre. Ce champignon peut créer des zones de fructification.

La Mérule :

La Mérule est un champignon de pourriture cubique. Les noms vernaculaires rencontrés en France sont "la mérule", "la mérule pleureuse" du fait des larmes colorées qu'exsude son mycélium ou encore "la mérule des maisons". En fait, l'appellation "Mérule" se compose de plusieurs espèces de champignons. Nous vous présenterons, ici, celle qui nous concerne le plus, car la plus fréquemment rencontrée sous nos latitudes et également la plus dévastatrice : il s'agit de *Serpula lacrymans*.

Ce champignon lignivore, très cosmopolite, n'attaque que le bois d'œuvre, surtout les résineux mais fréquemment aussi les feuillus. *Serpula lacrymans* se rencontre dans les zones tempérées de tout l'hémisphère Nord. Son apparition est en fait étroitement liée à l'humidification du bois. De plus si l'atmosphère est confinée, sa croissance sera favorisée. Le développement de la mérule se décompose en 2 phases :

- Formation végétative : la germination de la spore produit une masse ouateuse blanche qui peut atteindre 5 à 50 mm d'épaisseur et qui peut prendre, sous une lumière diffuse, une teinte jaune canari. Il s'agit du mycélium primaire. Par fusion de mycélium issu de spores différentes, il se forme le un mycélium blanc très abondant parce que de croissance vigoureuse, le mycélium secondaire.

Suivant les conditions d'ambiance favorables et suivant la nature nutritive du substrat, ce mycélium évolue en format ou des masses ouateuses blanches parfois très volumineuses jusqu'à plusieurs mètres cubes ou des coussins plus ou moins épais, généralement de 2 à 4 cm d'épaisseur, passant au jaune, vert, rose ou violacé et acquérant avec l'âge une surface plus tenace de teinte ocre ou grise. Le mycélium frais a généralement une odeur agréable de champignon comestible, mais a une saveur amère et est toxique. C'est dans le mycélium que se forment des cordons mycéliens de plus en plus épais, ramifiés, cylindriques ou aplatis appelés, improprement, "rhizomorphes".

- La phase de fructifications : *Serpula lacrymans* est un champignon sexué. De la reproduction de deux individus naîtra un nouveau mycélium qui produira une ou plusieurs fructifications ou carpophores. De formes variées, plus ou moins étalées, pouvant s'étendre de quelques centimètres jusqu'à près de 2 mètres et de couleurs brun-rouille à jaunâtre vers le bord, les carpophore sont plaquées sur le bois. La surface fertile est plissée, alvéolée et composée des spores microscopiques présentes par milliards servant à reproduire l'espèce par dissémination.

Conditions de développement :

- Humidité du bois : la mérule se développe dans une humidité comprise entre 22 et 35%. A 35% d'humidité son développement est des plus rapides. Au-delà de 40%, elle cesse son développement.

- Température : la mérule se développe entre 7 et 20 °C. Son développement est optimal entre 20 et 26 °C, surtout en atmosphère confinée. Toutefois elle ne résiste pas aux températures plus élevées.

Il est requis une grande obscurité pour la phase végétative. La phase de fructification demande un minimum de luminosité pour s'épanouir. On remarquera le rôle particulier des cordonnets servant à transporter l'eau et pouvant traverser les murs et maçonneries sur plusieurs mètres.

La Mérule représente en fait environ 70% des cas de dégradations à l'intérieur des bâtiments en Europe du Nord. En digérant la cellulose du bois, le champignon libère de l'eau qui augmente l'humidité du bois et accélère l'attaque. L'hydrolyse de la cellulose entraîne une coloration brune du bois ainsi qu'un clivage suivant les trois plans rectangulaires. La consistance du bois devient sèche et cassante. C'est ce qu'on appelle "la pourriture cubique".

Le Coniophore des Caves :

Le Coniophore des Caves est également un champignon de pourriture cubique. Le nom scientifique est *Coniophora puteana*. Cette espèce attaque les bois très humides avec une teneur en eau minimum de 30 %, teneur supérieure à celle admise par *Serpula lacrymans*. Il se développe aisément dans l'obscurité et tout particulièrement dans les caves des habitations.

Le développement du Coniophore des Caves se déroule en 2 phases :

- Formation végétative : le mycélium est jaune blanc, cotonneux, mais devient plus clairsemé en ambiance sèche. Lors de son vieillissement, le champignon se fonce et devient plutôt brun avec l'âge. il produit des cordonnets très fins de couleur brune puis noirâtre. La consistance du coniophore des caves est souple.

- Fructifications : les fructifications sont plus rares dans le bâtiment qu'à l'extérieur, du fait de l'instabilité des conditions d'humidité élevée nécessaires à leur développement. Elles se présentent sous formes de croûtes membraneuses continues, épousant la surface du substrat, de contour irrégulier, pouvant mesurer de 1 à 30 cm, à la surface brun-ocre à brun-violacé et à périphérie blanc à jaune-brun.

Conditions de développement :

- Humidité du bois : le coniophore se développe dans une humidité minimum de 30 à 40 % Son développement est optimum si l'humidité est comprise entre 50 et 60%.

- **Température** : La température optimale pour son développement est de 24 °C et ne doit pas dépasser 35°. Les cordonnets se développent sur les maçonneries, mais n'interviennent pas dans le transfert de l'eau. Au sens botanique, le coniophore des caves est très proche de la mэрule. Il peut être confondu avec ce dernier. Mais étant donné ses exigences en humidité, il est beaucoup moins fréquent.

Le Lenzite des Poutres :

Le Lenzite des Poutres fait partie des "Pourritures cubiques brunes". Ce champignon lignivore qui est toujours rencontré à l'air libre est capable de résister facilement à des alternances d'humidité et de sécheresse. Ce champignon dégrade les barrières, les poteaux, les piles de pont et les lamellés collés extérieurs. Le développement du lenzite des poutres se décompose en 2 phases :

- **Formation végétative (mycélium)** : Le champignon lors de cette phase est de couleur jaune ou brunâtre. Il apparaît en masses cotonneuses.

- **Fructifications** : Dans cette dernière phase, le lenzite des poutres est jaune ou orange à l'état frais. On peut apercevoir des consoles de petites tailles à face supérieure rousse duveteuse. Sur la face inférieure les lames sont jaunes. Ces dernières peuvent être jointives et former des tubes réguliers.

- **Conditions de développement** :

Le lenzite des poutres est très tenace. Il résiste à une humidité inférieure à 20% dans du bois secs et peut même se développer à des taux d'humidité très élevés (supérieurs à 50% !). Il s'agit du champignon lignivore le plus répandu en France. Il est fréquent de le trouver sur les bois résineux et aussi sur le bois d'œuvre à l'extérieur. Ce champignon aime particulièrement toutes les essences résineuses (aubier et duramen) qui se décomposent lorsqu'elles sont attaquées. Il est rare que le lenzite des poutres s'attaque aux bois feuillus mais ces derniers n'en sont pas exclus pour autant. Au début de l'attaque le bois est jaunâtre. On aperçoit aussi un clivage selon les cernes annuels du bois. Le découpage lui est suivant les trois plans rectangulaires. Comme la mэрule, le lenzite des poutres fait partie des "pourritures cubiques".

Le Polypore des Caves :

Le Polypore des Caves dont les noms scientifiques sont *Donkioporia expansa* font parties des "Pourritures fibreuses blanches". Ce champignon lignivore sévit principalement dans les habitations. On le trouve principalement sur des bois feuillus très humides, en particulier sur le chène. Le développement du polypore des caves se décompose en 2 phases :

- **Formation végétative** : Il apparaît comme un amas de mycélium de couleur blanc feutré épais sous forme de coussinets qui deviennent jaunâtre en vieillissant. Il prend alors une consistance coriace et dure. Contrairement à la mэрule par exemple, ce champignon ne forme pas de cordonnets.

- **Fructifications** : Les fructifications se développent par-dessus les formes végétatives. Ce sont des mamelons irréguliers, bruns, formés de longs tubes fins et disposés parfois en couches stratifiées.

- **Conditions de développement** : Son développement nécessite des taux d'humidité très élevés, supérieurs à 40%. Aussi il exige une température relativement élevée, supérieure à 25 °C. Son développement est le plus rapide lorsque la température avoisine 35 °C. Ce champignon ne pousse que des lieux obscurs, mal aérés et où le bois est recouvert. Sa croissance s'effectue lentement en règle générale. En France le polypore des caves représente 30% des cas de dégradations constatées dans les bâtiments. Les charpentes en feuillus sont les plus touchées. Les bois feuillus (chène, châtaignier) sont les bois les plus souvent attaqués. Le duramen se décompose plus rapidement que l'aubier. Le champignon s'attaque aux bois résineux et aux feuillus.

Repérage :

Date du repérage : 12/11/2024

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur

Liste des pièces visitées :

Dégagement 1	1 - Chambre 2
Séjour	1 - Chambre 3
Cuisine	1 - Chambre 4
Bureau	1 - Grenier
Salle d'eau 1	1 - Salle d'eau 2
Chambre 1	1 - Wc 2
Wc 1	1 - Lingerie
Chaufferie	Garage
1 - Dégagement 2	Combles

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées : Néant

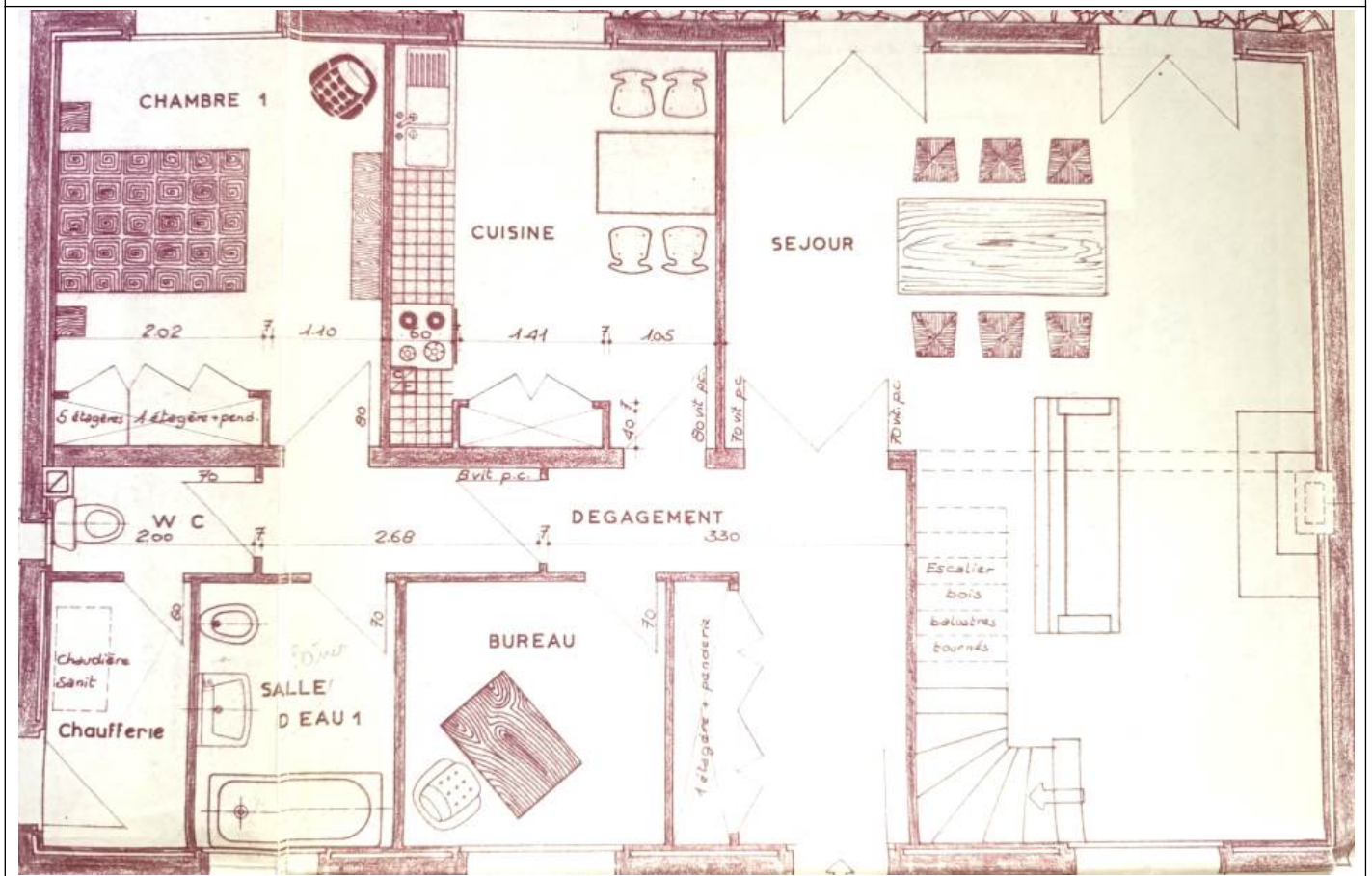
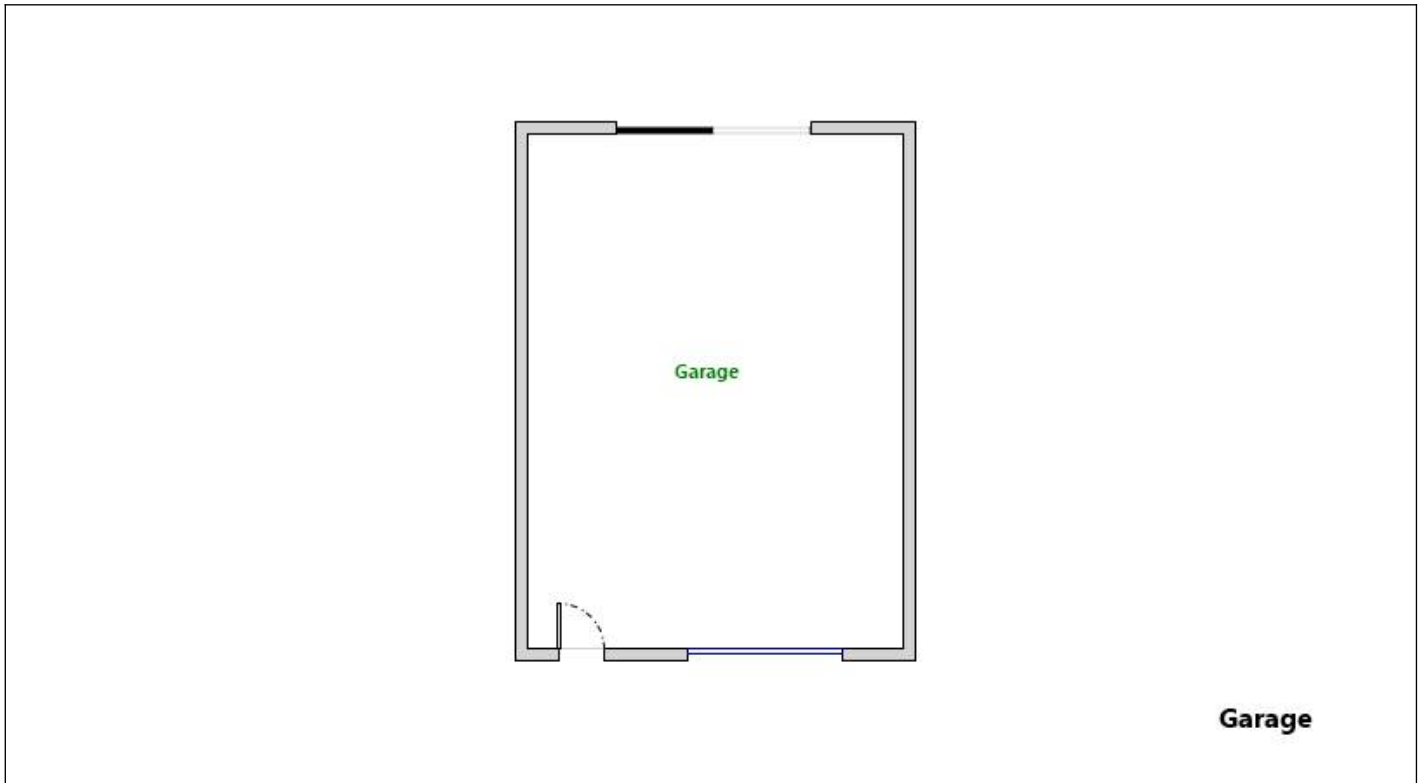
Principaux points examinés :

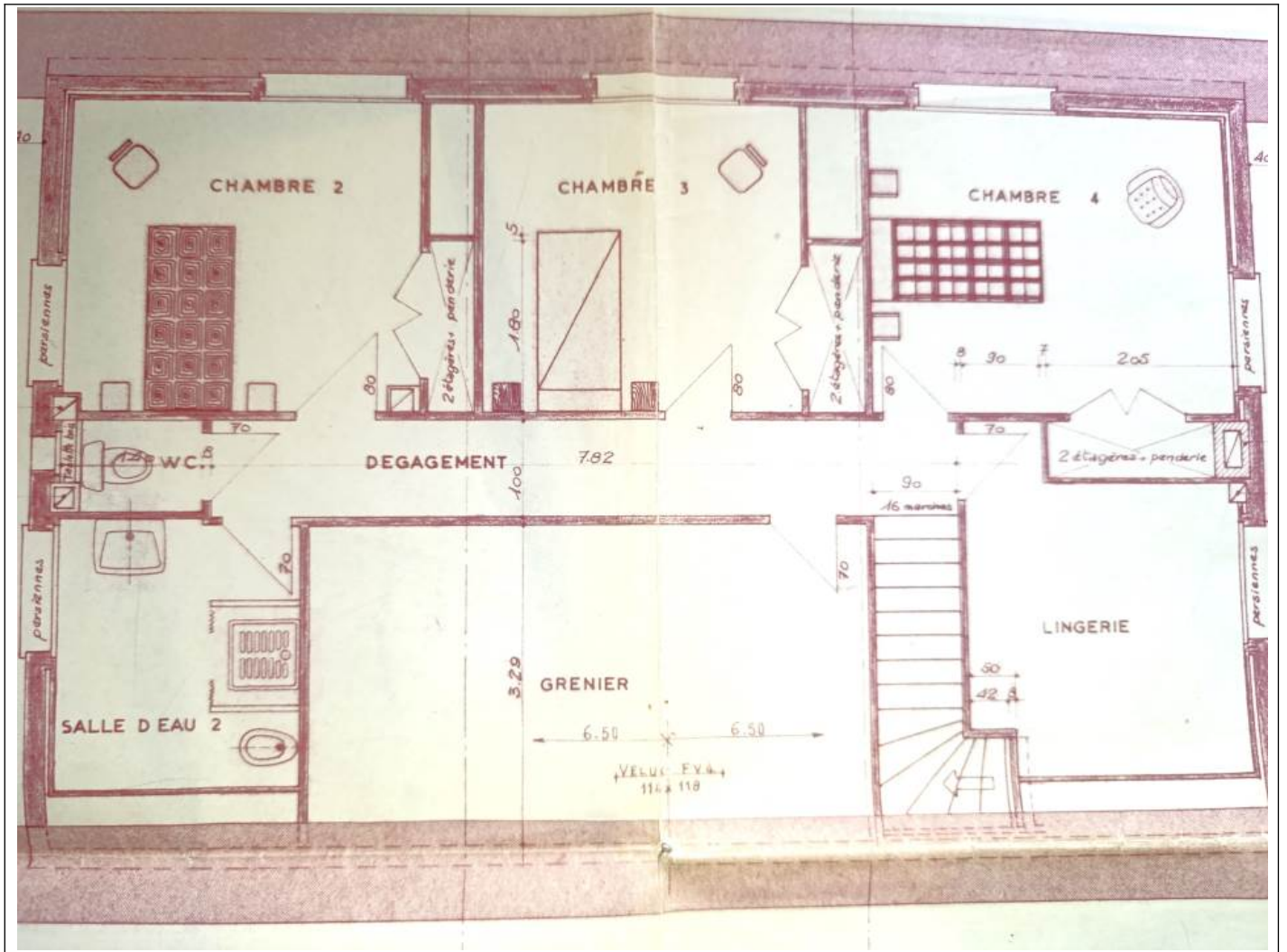
- Existence, localisation et description de la filière

Détaillé de l'étude

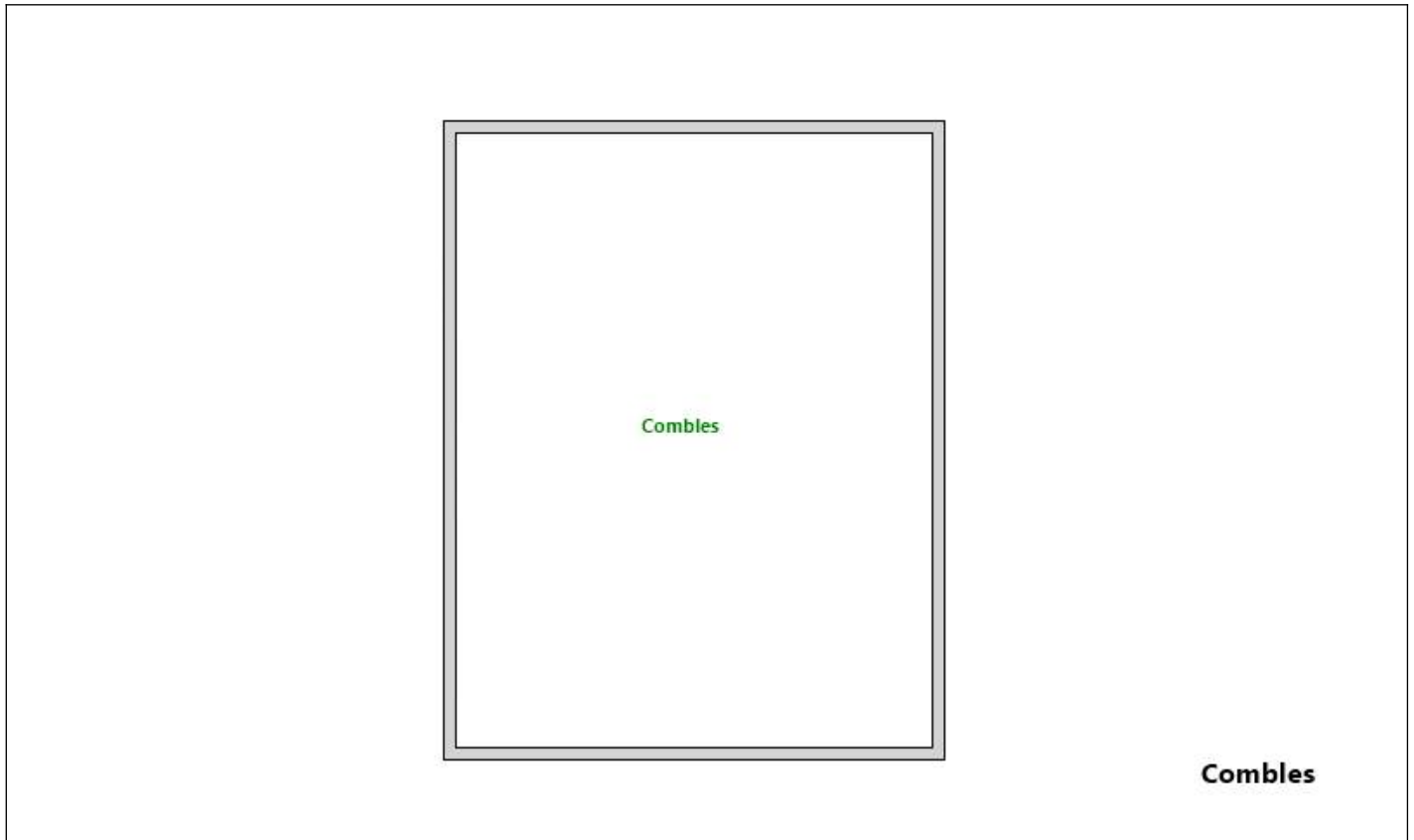
CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION	
Type de bâtiment	Habitation
Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques du système?	
Non	
Existe-t-il des documents permettant de déterminer l'implantation du système ?	
Non	
Type de réseau :	Eaux usées et pluviales séparées
RACCORDEMENT DES EAUX USEES	
Type de raccordement :	Regard
Diamètre du branchement des eaux usées (mm) :	
Matériau du branchement.....	Indeterminé
Raccordement des eaux-vannes.....	Branchement EU
Raccordement des eaux ménagères.....	Branchement EU
Type de tampon de visite des eaux usées.....	
RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES	
Type de raccordement :	Regard de façade
Diamètre du branchement des eaux pluviales (mm) : ..	
Matériau du branchement.....	Indeterminé
Raccordement des eaux pluviales.....	Existant bon état

Fait à MOELAN SUR MER, le 12/11/2024
 Par : TREHIN Erwan









Photos :

	<p>Photo n° PhAss001 Localisation : Eau Usée : Cuisine Description : Evier</p>
	<p>Photo n° PhAss002 Localisation : Eau Usée : Cuisine Description : Lave-Vaisselle</p>



Photo n° PhAss003
Localisation : Eau Usée : Salle d'eau 1
Description : Lavabo



Photo n° PhAss004
Localisation : Eau Usée : Salle d'eau 1
Description : Baignoire



Photo n° PhAss005
Localisation : Eau Usée : Salle d'eau 2
Description : Bidet



Photo n° PhAss006
Localisation : Eau Usée : Salle d'eau 2
Description : Douche



Photo n° PhAss007
Localisation : Eau Usée : Salle d'eau 2
Description : Lavabo



Photo n° PhAss008
Localisation : Eau Usée : Wc 2
Description : Urinoir



Photo n° PhAss009
Localisation : Eau Usée : Wc 1
Description : WC

Date de commande : 12/11/2024
Valide jusqu'au : 12/05/2025
N° de commande : 624271

Commune : Moëlan-sur-Mer
Code postal : 29350
Code insee : 29150
Lat/Long : 47.807865 , -3.63774

Vendeur ou Bailleur : **[REDACTED]**
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :
29150 000 AM 131



RADON

Niveau 3

Fiche Radon

SEISME

Niveau 2

Fiche Seisme

ENSA / PEB

Aucun

**RECU DU TRAIT DE
COTE**

Non concerné

SOLS ARGILEUX

Faible

SIS

0

CASIAS

2

ICPE

0

* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/SZZTX>



Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention naturels		

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique		

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées

Code postal ou code insee

Nom de la commune

2 Rue de Bellevue 29350 Moëlan-sur-Mer
AM 131

29350 (29150)

Moëlan-sur-Mer

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **MINIERS** Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **TECHNOLOGIQUES** Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ Date

Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique ou effet thermique ou effet de surpression

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui Non

> L'immeuble est situé en zone de prescription : Oui Non

- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location⁽⁵⁾ Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone 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

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage

Oui Non

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?

Oui Non

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le [décret n° 2023-698 du 31/07/2023 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022](#) ?

Oui Non N/C

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

Oui Non N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr

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

> d'ici à 30 ans > compris entre 30 et 100 ans N/C

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

Oui Non N/C

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

Oui Non N/C

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du [Décret n° 2024-82 du 5 février 2024](#)

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

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.

Oui ⁽⁶⁾ Non

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom

HERAULT

Date

12/11/2024

Nom

Signature

Lieu

Moëlan-sur-Mer

Signature

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement

MTECT / DGPR avril 2023

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

2. Adresse Code postal ou Insee Commune
2 Rue de Bellevue 29350 Moëlan-sur-Mer 29350 (29150) Moëlan-sur-Mer

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 Oui Non

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

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

NON zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
Aucun Très forte Forte modérée Faible

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code 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 PRISENT EN COMPTE

Document de reference :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur
HERAULT

Date / Lieu
12/11/2024

Acquéreur ou Locataire

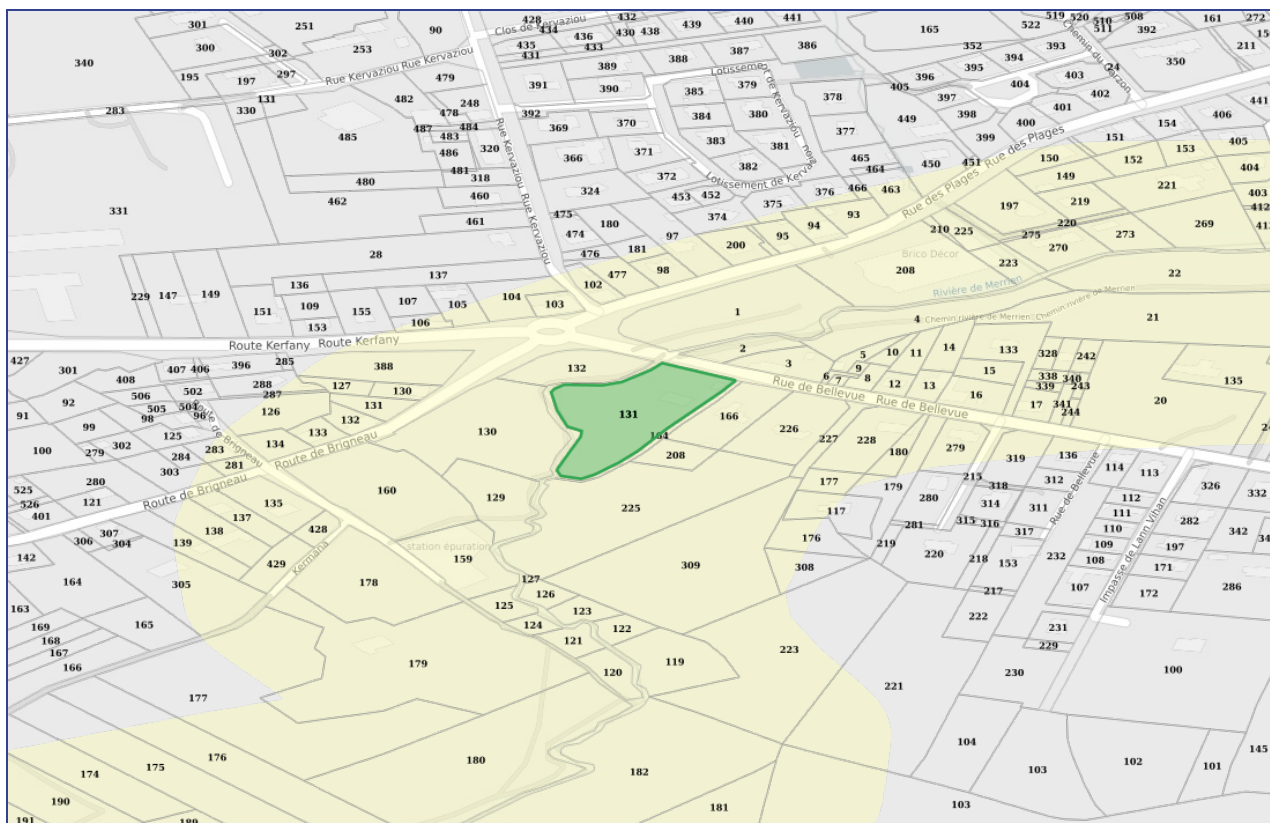
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

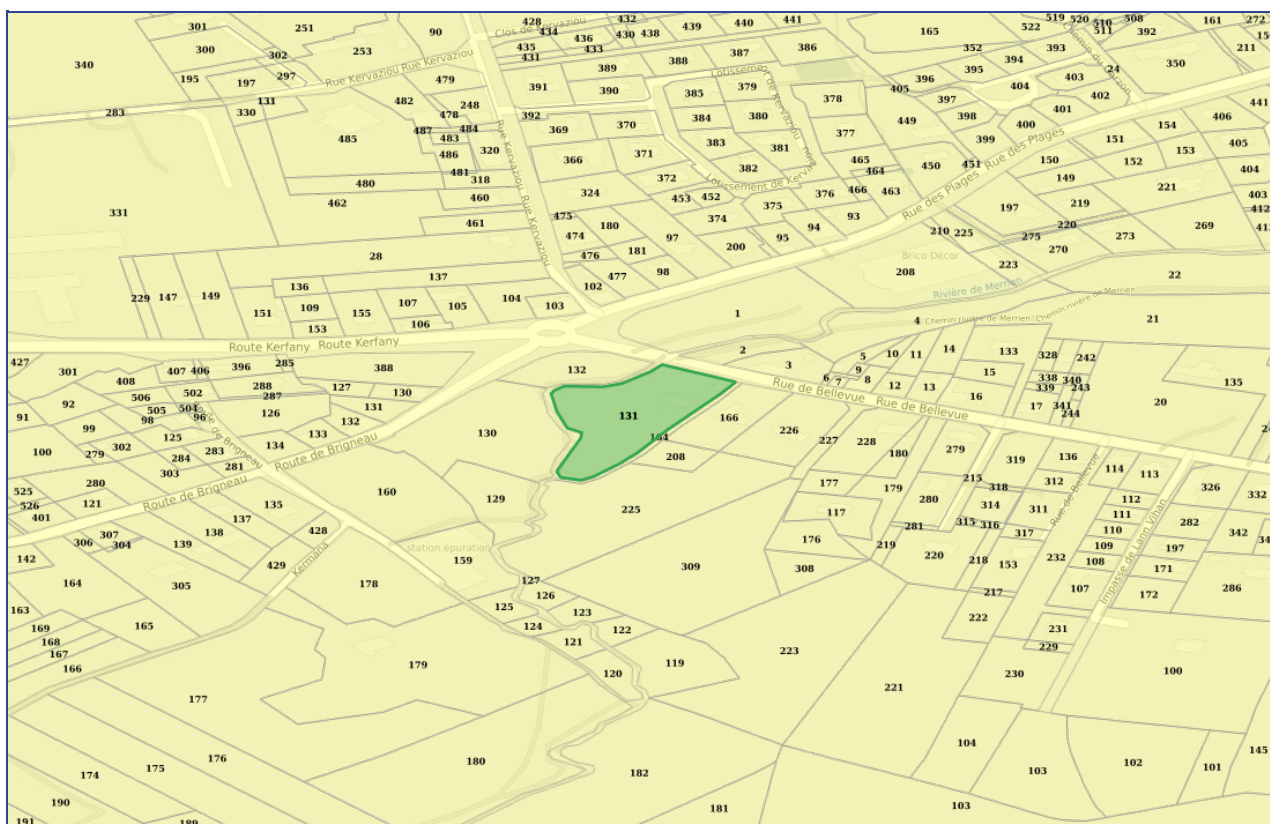
MTES/DGAC/juin 2020

ARGILES



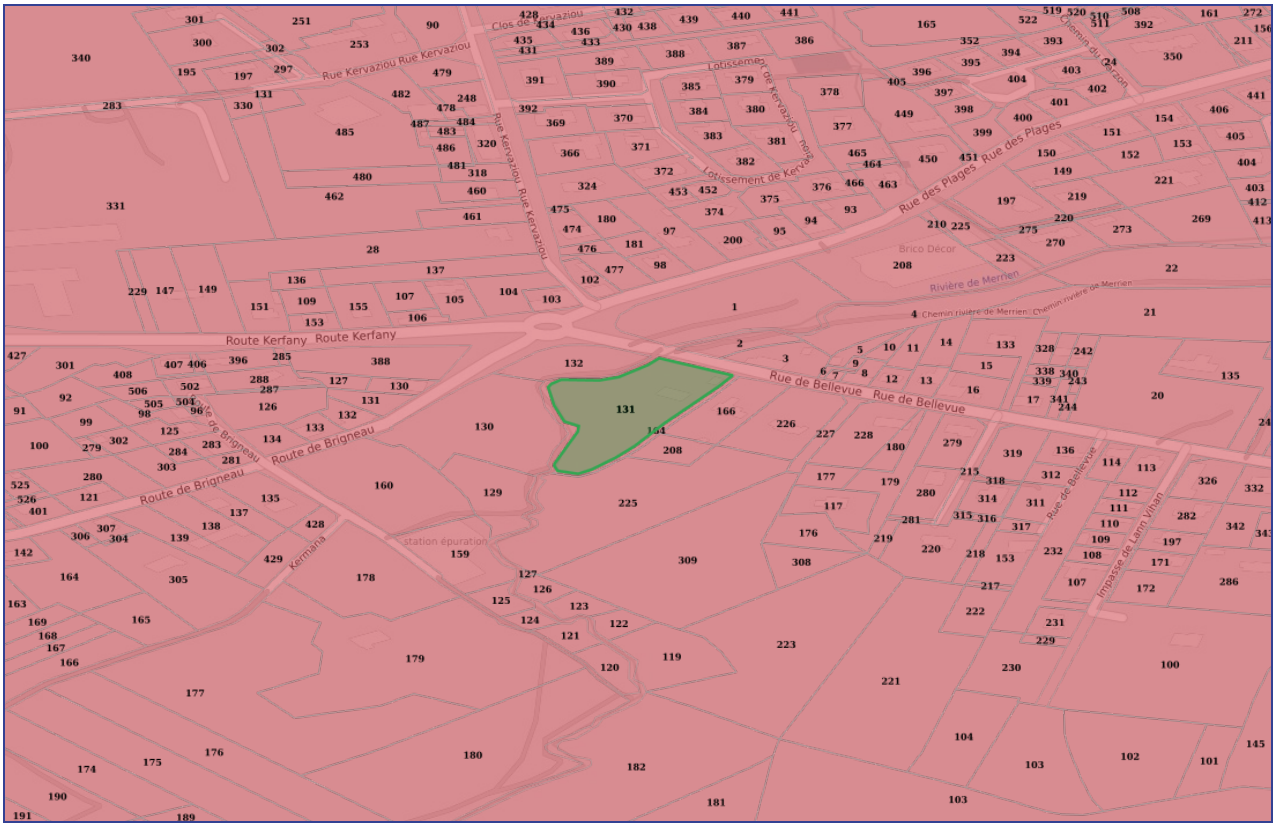
Faible

SEISMES



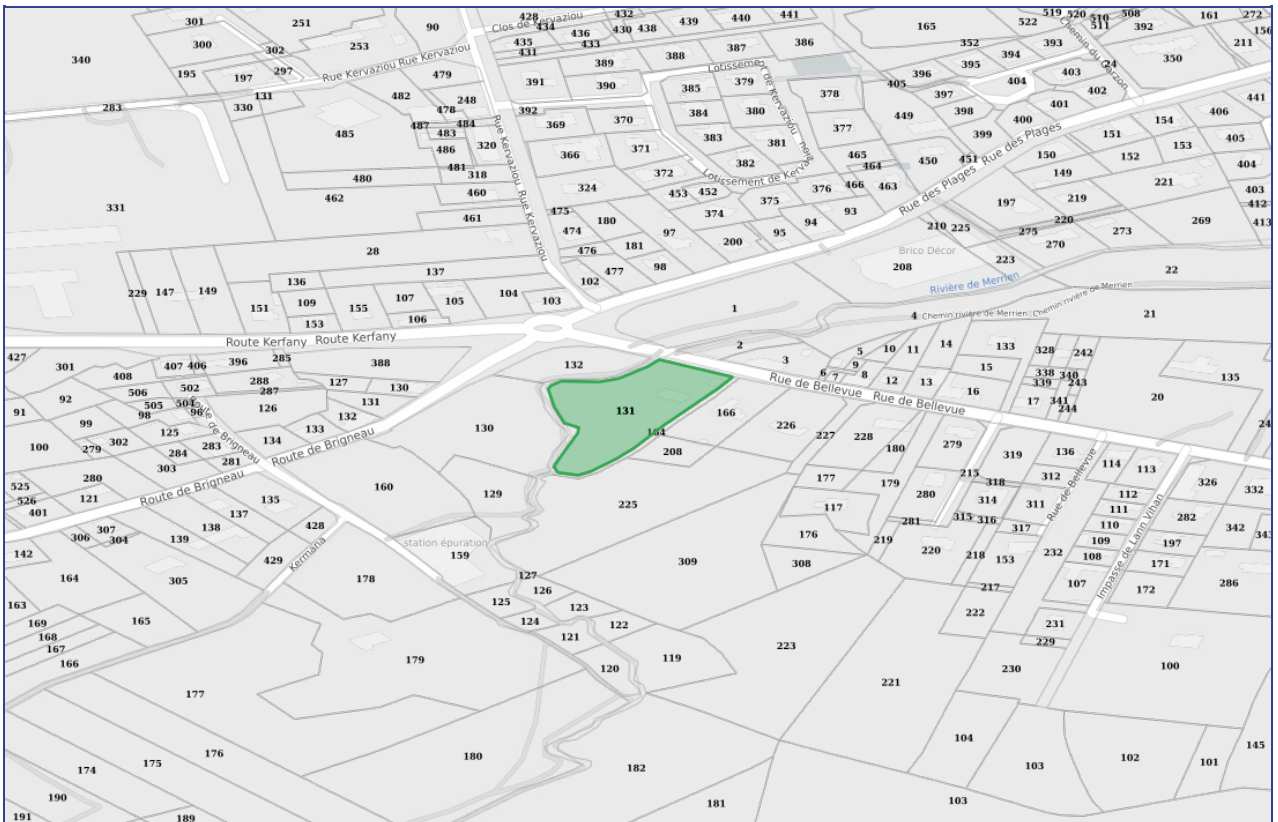
2 - Faible

POTENTIEL RADON

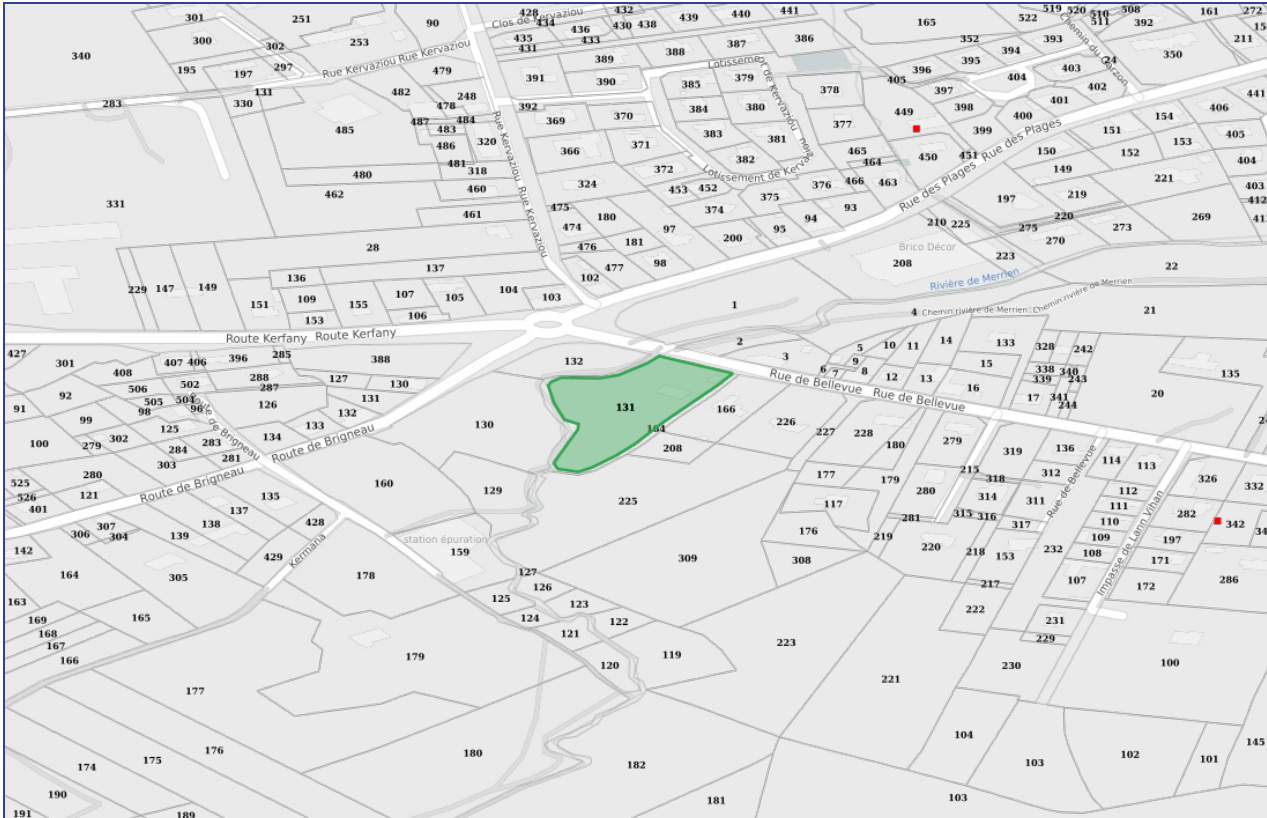


Niveau 3

DÉBROUSSAILLEMENT



Non concerné



■ Casias

SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3809112	(Etat En arrêt) Kerglien	240 Mètres	Détails
SSP3807994	(Etat Indéterminé) Bellevue	244 Mètres	Détails

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ...			

Adresse de l'immeuble
2 Rue de Bellevue 29350 Moëlan-sur-Mer
29350 Moëlan-sur-Mer

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

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

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?
INTE0000791A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 12/12/2000 au 14/12/2000	22/12/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9500070A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 17/01/1995 au 31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE8800166A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 02/02/1988 au 15/02/1988	13/08/1988	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTX8710333A	Tempête	Du 15/10/1987 au 16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
NOR19830204	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 08/12/1982 au 31/12/1982	06/02/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le 12/11/2024

Nom du vendeur ou du bailleur : HERAULT

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **21/10/24/10730** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 2 rue de Bellevue 29350 MOELAN SUR MER.

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


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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	TREHIN Erwan	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1873	01/12/2029 (Date d'obtention : 02/12/2022)
Amiante TVX	TREHIN Erwan	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1873	01/12/2029 (Date d'obtention : 02/12/2022)
Gaz	TREHIN Erwan	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1873	01/12/2029 (Date d'obtention : 02/12/2022)
DPE sans mention	TREHIN Erwan	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1873	18/10/2029 (Date d'obtention : 19/10/2022)
Plomb	TREHIN Erwan	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1873	18/10/2029 (Date d'obtention : 19/10/2022)
Electricité	TREHIN Erwan	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1873	18/10/2029 (Date d'obtention : 19/10/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° RCP 55838178 valable jusqu'au 30/11/2024) 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 **MOELAN SUR MER**, le **12/11/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



ACH Diagnostics
10, Bd Jean-Pierre Calloc'h - 56100 Lorient
02 97 86 93 89 - contact@ach56.fr
Siret : 508 398 922 00031

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. »

Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

SARL ACH DIAGNOSTICS
5 RUE FENELON
56100 LORIENT

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 55838178, qui a pris effet le **30/11/2015, remplacé par le 62575205 au 01.01.2023**

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Diagnostic immobilier

- loi Carrez,
- diagnostic amiante après travaux ou démolition
- repérage amiante avant travaux ou démolition
- contrôle périodique amiante
- dossier technique amiante
- installation intérieure de gaz/électricité
- diagnostic termites
- diagnostic parasitaire
- recherche de plomb avant travaux
- diagnostic de performance énergétique
- prêt conventionné : normes d'habitabilité, risques naturels et technologiques, diagnostic radon, diagnostic monoxyde de carbone, états des lieux, état descriptif relatif à la décence et la performance, technique du logement (Loi Scellier), diagnostic technique SRU
- assainissement autonome
 - risque d'exposition au plomb
 - repérage amiante avant vente
- diagnostic humidité
- diagnostic « accessibilité handicapés »
- Audit énergétique réglementaire

La présente attestation est valable du 30.11.2023 au 29.11.2024 sous réserve du règlement des cotisations.

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

Attestation d'assurance

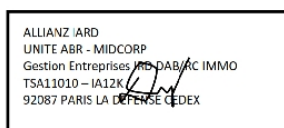


Responsabilité Civile

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 06/12/2023



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre



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

TREHIN Erwan
sous le numéro 22-1873

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention | Prise d'effet : 02/12/2022 | Validité : 01/12/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante avec mention | Prise d'effet : 02/12/2022 | Validité : 01/12/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel | Prise d'effet : 19/10/2022 | Validité : 18/10/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz | Prise d'effet : 02/12/2022 | Validité : 01/12/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP | Prise d'effet : 19/10/2022 | Validité : 18/10/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Termites
Métropole | Prise d'effet : 02/12/2022 | Validité : 01/12/2029 |
| | <i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i> | | |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité | Prise d'effet : 19/10/2022 | Validité : 18/10/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |

22-1873 - v3 - 02/12/2022



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

