



CABINET DIO AGENDA

38 rue Victor Hugo
29120 PONT L'ABBE

Tél : 02 21 81 44 80

Mob : 06 50 99 35 78

contact@dio29.fr



Dossier N° J-2026-01-008

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



PARASITES



ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP + ENSA



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble
33 Rue de Benodet

29000 QUIMPER

Date d'édition du dossier
08/01/2026

Donneur d'ordre



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 2 500€ - SIRET : 502 597 453 00047 - APE : 7112B





RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique ⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁶⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ⁽⁷⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet ⁽⁸⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁹⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽¹¹⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) ⁽¹²⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁸⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aэrodromes

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

Nos services de confiance

DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner



DIAG PAY

Paiement direct en ligne



DIAG ASSIST

Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

Note de synthèse

Adresse de l'immeuble
33 Rue de Benodet
29000 QUIMPERDate d'édition du dossier
08/01/2026
Donneur d'ordre
Réf. cadastrale
KI / 2
N° lot
Sans objet

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



PARASITES

Absence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du boisLimite de validité :
07/07/2026

ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes

Limite de validité :
Vente : 07/01/2029
Location : 07/01/2032

DPE

209 kWh_{EP}/m²/an**D****209 kWh/m²/an****B****8 kg CO₂/m²/an**

Consommation en énergie finale : 110 kWh/m²/an

Limite de validité :
07/01/2036

ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : Aucun (Risques pris en compte : Inondation) – Sismicité : 2 (faible) – Secteur d'information sur les sols : Non – Potentiel radon niveau 3 : Oui – Recul du trait de côte : Non concerné – Obligations de débroussaillage : Non

Limite de validité :
07/07/2026

ENSA

Hors zone de bruitLimite de validité :
Non définie

SURFACE PRIVATIVE

67,89 m²

Surface non prise en compte : 5,08 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction



CABINET DIO AGENDA

38 rue Victor Hugo
29120 PONT L'ABBE

Tél : 02 21 81 44 80

Mob : 06 50 99 35 78

contact@dio29.fr

Mme QUINQUIS

Dossier N° J-2026-01-008 #EP

Constat de l'état parasitaire de l'immeuble bâti ou non bâti ou de l'ouvrage

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE OU DE L'OUVRAGE

Adresse : **33 Rue de Benodet**
29000 QUIMPER
Référence cadastrale : **KI / 2**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **RDC Droite**
Nature immeuble/ouvrage : **Immeuble collectif**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Nombre de niveaux :



DÉSIGNATION DU CLIENT

Client :  **33 Rue de Benodet 29000 QUIMPER**

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :

- ☒ Propriétaire de l'immeuble
☐ Autre, le cas échéant (préciser) :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Julien LE LURON**
Certification n°DI-23-2034 délivrée le 09/05/2023, valable jusqu'au 09/05/2030 par Abcidia Certification (102 route de Limours 78470 ST RÉMY LÈS CHEVREUSE)
Cabinet de diagnostics : **CABINET DIO AGENDA**
38 rue Victor Hugo – 29120 PONT L'ABBE
N° SIRET : 502 597 453 00047
Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2026 au 01/01/2027**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 2 500€ - SIRET : 502 597 453 00047 - APE : 7112B





RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **J-2026-01-008 #EP**
Ordre de mission du : **31/12/2025**
Accompagnateur(s) : **MME QUINQUIS (Propriétaire)**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**
Commentaires : **Néant**

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Norme NF P 03-200 (Mai 2016) : Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages
- Articles L126-4 à L126-6 et R126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation : Obligations d'entretien
- Article L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Stabilité et solidité
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH :
Zone à risque termites : ☐ Oui ☒ Non Zone à risque mэрule : ☒ Oui ☐ Non
- Arrêté préfectoral n° 2020197-0001 du 15 juillet 2020 relatif à la lutte contre les mэрules et autres xylophages et classant certaines communes du département du Finistère en zone dans laquelle est obligatoire lors des transactions, un état relatif à la présence de mэрules dans les immeubles
- Arrêté préfectoral du 30 janvier 2024 délimitant les zones de présence d'un risque de mэрule dans le département du Finistère.

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Cet état parasitaire a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des indices de présence ou la présence d'agents de dégradation biologique des bois dans les immeubles bâtis et les ouvrages (champignons lignivores, dont notamment mэрules, insectes à larves xylophages et termites) ainsi que dans les immeubles non bâtis (termites uniquement), de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque).

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

Nota : L'opérateur de diagnostic ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif ou curatif contre les agents de dégradation biologique du bois. Notre cabinet ne possède aucun lien d'intérêt avec une entreprise de distribution de produits utilisés pour ce type de traitement et n'est filiale d'aucune entreprise de traitement des bois

Périmètre de repérage

Totalité du bâtiment



SYNTHÈSE DU CONSTAT DE L'ÉTAT PARASITAIRE D'UN IMMEUBLE OU D'UN OUVRAGE

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été constaté d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois.**

Nota :

- ▶ Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Dans le cas de la présence de mûre, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L126-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/etat-parasitaire-guide-des-pathologies.html>

IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES OU DE L'OUVRAGE VISITÉES ET RÉSULTAT DU CONSTAT

Légende des colonnes des tableaux de résultats des constatations effectuées

COLONNE	Abréviation	Commentaire
Parties d'immeuble visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
	TA	Température ambiante du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
Résultats des constatations effectuées	–	Absence d'indice d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois
	ILX	Insectes à larves xylophages
	Champignons	Champignons lignivores
	TH	Taux d'humidité du matériau



Rez de chaussée

PARTIES D'IMMEUBLE VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats des constatations effectuées	
Entrée	Mur(s) Plâtre Papier-Peint, Plafond Plâtre Peinture, Plinthe(s) Bois peint, Porte entrée Bois peint, Sol Béton Revêtement PVC collé (Lino)	Termites	—
		ILX	—
		Champignons	—
		Commentaire	—
WC	Mur(s) Plâtre Papier-Peint, Plafond Plâtre Peinture, Plinthe(s) Bois peint, Porte (s) Bois peint, Sol Béton Revêtement PVC collé (Lino)	Termites	—
		ILX	—
		Champignons	—
		Commentaire	—
Cuisine	Fenêtre (s) Pvc, Mur(s) Plâtre Papier- Peint, Plafond Plâtre Peinture, Plinthe(s) Bois peint, Porte (s) Bois peint, Sol Béton Revêtement PVC collé (Lino)	Termites	—
		ILX	—
		Champignons	—
		Commentaire	—
Salon	Mur(s) Plâtre Papier-Peint, Plafond Plâtre Peinture, Plinthe(s) Bois peint, Porte (s) Bois peint, Porte (s) fenêtre Pvc, Sol Béton Parquet flottant	Termites	—
		ILX	—
		Champignons	—
		Commentaire	—
Terrasse	Sol Lames de bois	Termites	—
		ILX	—
		Champignons	—
		Commentaire	—
Salle de bains	Mur(s) Plâtre Papier-Peint/faïence, Plafond Plâtre Papier-Peint, Plinthe(s) Bois peint, Porte (s) Bois peint, Sol Béton Revêtement PVC collé (Lino)	Termites	—
		ILX	—
		Champignons	—
		Commentaire	—
Chambre 1	Fenêtre (s) Pvc, Mur(s) Plâtre Papier- Peint, Plafond Plâtre Peinture, Plinthe(s) Bois peint, Porte (s) Bois peint, Sol Béton Parquet flottant	Termites	—
		ILX	—
		Champignons	—
		Commentaire	—
Chambre 2	Fenêtre (s) Pvc, Mur(s) Plâtre Papier- Peint, Plafond Plâtre Peinture, Plinthe(s) Bois peint, Porte (s) Bois peint, Sol Béton Parquet flottant	Termites	—
		ILX	—
		Champignons	—
		Commentaire	—



IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES ET JUSTIFICATION

Néant

RÉCAPITULATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION

LOCALISATION	Justification	Photo
Parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Éléments coffrés	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Sous-faces de planchers	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Éléments cachés par du mobilier	Manque d'accessibilité	
Éléments cachés par des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois	Manque d'accessibilité	

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

Sur tous les ouvrages et à tous les niveaux des immeubles bâtis, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...) :

- ▶ Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, zones favorables au développement des agents de dégradation biologique du bois (zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, fissures, toitures, etc.) ;
- ▶ Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Sur les immeubles non bâtis (termites uniquement) :

- ▶ Examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, des stockages de bois et de tous les matériaux contenant de la cellulose.

L'équipement de base de l'opérateur doit comporter *a minima* un poinçon, une lame (couteau, cutter), une lampe et une loupe.



CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations suivantes ne concernent l'immeuble ou l'ouvrage objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

- ☐ Fuites d'eau ou infiltrations d'eau
- ☐ Signes de traitement antérieur
- ☐ Présence de traces visibles d'autres agents d'altération biologique du bois
- ☐ Autres constatations



DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT

Visite effectuée le **08/01/2026** (temps passé sur site : 1h30)

État rédigé à **PONT L'ABBE**, le **08/01/2026**

Opérateur de diagnostic : **Julien LE LURON**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 07/07/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET DIO AGENDA

38 rue Victor Hugo
29120 PONT L'ABBE

Tél : 02 21 81 44 80

SIRET : 502 597 453 00047 – APE : 7112B

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

ANNEXES

Plans et croquis

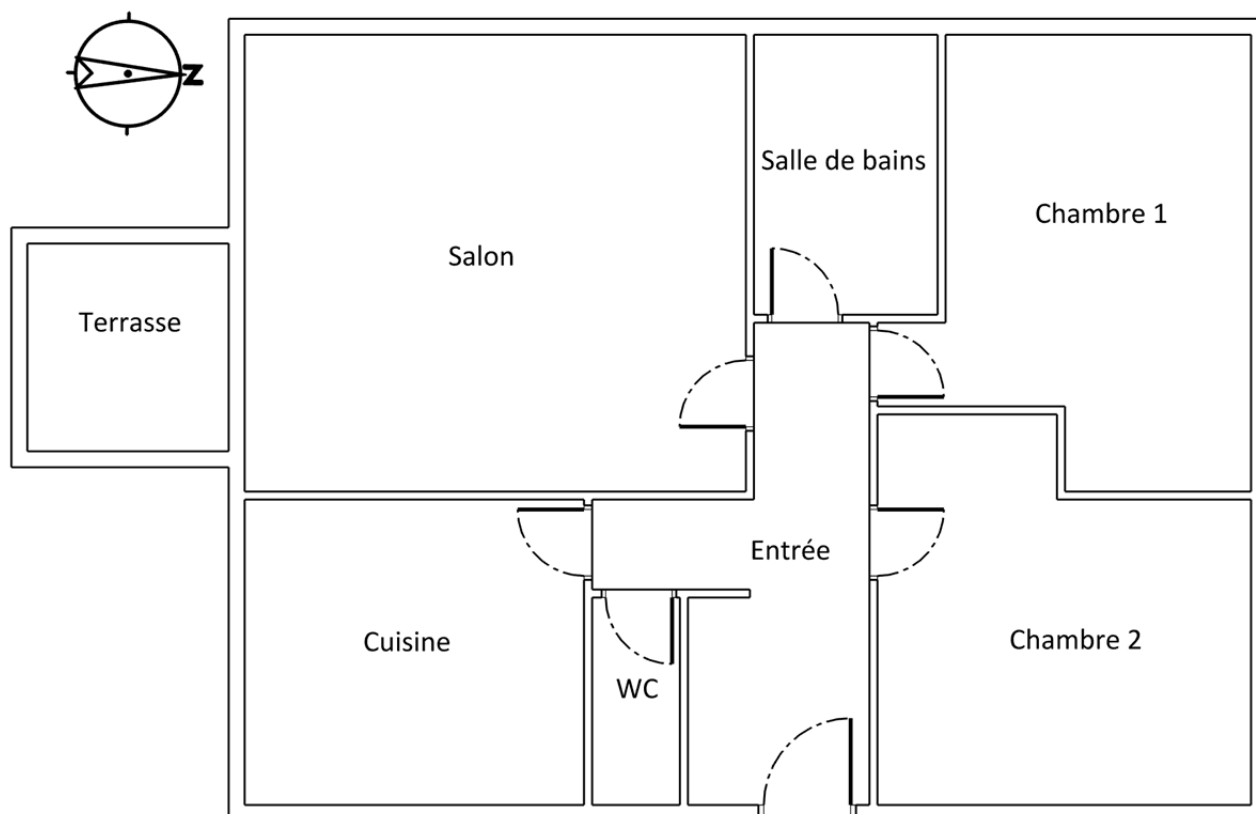
■ Planche 1/1 : Rez de chaussée

Légende			
	Présence ou indices de présence de mэрule		Présence ou indices de présence d'autres champignons lignivores
	Présence ou indices de présence de termites		Présence ou indices de présence d'insectes à larves xylophages
	Présence ou indices de présence d'autres agents d'altération biologique du bois		Taux d'humidité du matériau
	Sondage		Prélèvement



PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 33 Rue de Benodet 29000 QUIMPER	
<i>N° dossier:</i>	J-2026-01-008				
<i>N° planche:</i>	1/1	<i>Version:</i>	1		
				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Rez de chaussée	
<i>Origine du plan:</i>	Cabinet de diagnostic				

Document sans échelle remis à titre indicatif





Notice d'information

LES CHAMPIGNONS

Champignons dégradant le bois

Une humidité du bois de plus de 20 % (m/m) est généralement nécessaire au développement de ces champignons.

Champignons basidiomycètes

Champignons responsables des pourritures cubique et fibreuse. De nombreuses espèces de champignons peuvent occasionner des dégradations sur les bois d'œuvre.

Champignons responsables de la pourriture cubique

Par exemple, mères, conioportes, lenzites, polypores, tramétoïdes et agaricoïdes sont des champignons dont certaines espèces sont responsables de la pourriture cubique sur les bois d'œuvre.

Ainsi, il existe 5 espèces de mères pouvant infester les bois de construction en France métropolitaine, chacune ayant des conditions de développement spécifique et occasionnant des dégâts plus ou moins importants : *Serpula lacrymans* (ou mère des maisons), *Serpula himantoides* (ou mère mince), *Leucogyrophana pulverulenta* (ou petite mère), *Leucogyrophana pinastri* (ou mère épineuse), *Leucogyrophana mollusca* (ou mère molle).

Champignons responsables de la pourriture fibreuse

Par exemple, corticiés, polypores, tramétoïdes, agaricoïdes et cupulés sont des champignons dont certaines espèces sont responsables de la pourriture fibreuse sur les bois d'œuvre.

Champignons de pourriture molle

De nombreuses espèces de champignons peuvent occasionner des dégradations sur les bois d'œuvre.

Champignons causant un type de pourriture caractérisée par un ramollissement de la surface du bois quoiqu'ils puissent aussi provoquer de la pourriture en profondeur.

Ces champignons ont besoin d'une humidité du bois plus élevée que les basidiomycètes. Ils sont d'une importance particulière pour le bois au contact du sol ou dans l'eau.

Champignons de discoloration

Champignons causant le bleuissement ou les moisissures des bois en service.

Ces champignons n'affectent en pratique que la présentation esthétique. Ils peuvent dégrader les revêtements décoratifs.

Champignons de bleuissement

Champignons causant une coloration permanente de bleue à noire, d'intensité et de profondeur variables, principalement dans l'aubier de certains bois. Ceci n'entraîne pas de changement important des propriétés mécaniques mais peut augmenter la perméabilité.

Les moisissures

Champignons apparaissant sur la surface des bois humides en taches diversement colorées uniquement si l'humidité de surface dépasse 20 % (m/m) (par exemple dans le cas d'une humidité relative très élevée ou de condensation). Ils n'entraînent pas de modifications des propriétés mécaniques du bois. Ils revêtent une importance particulière pour le bois si l'altération d'aspect est indésirable ou inacceptable.

Ces champignons ne sont pas spécifiques au bois et peuvent apparaître sur divers matériaux présentant une humidité élevée.

Cas particulier des DROM

Dans les DROM, si les espèces de champignons lignivores sont différentes de celles rencontrées en métropole, les attaques sont du même type mais les dégâts encore plus importants. Les conditions climatiques sont très favorables à la prolifération de ces altérations.

Exemples d'indices de contamination par les champignons

- Fructification (ou sporophore)
- Présence de spore
- Mycélium
- Syrrotes
- Filaments (ou hyphes)
- Aspect du bois (présence de petits cubes superficiels, couleur, texture, clivage, ...)

LES COLÉOPTÈRES À LARVES XYLOPHAGES

Ce sont des insectes volants qui déposent leurs œufs dans les pores, les trous, les aspérités ou les fissures du bois et dont les larves se nourrissent de bois.

Métropole

Ils sont présents partout en Europe, mais le risque d'attaque varie d'insignifiant à très important. Ceux qui posent le plus de problèmes sont : *Hylotrupes bajulus*, *Lyctus brunneus* et les vrillettes avec *Anobium punctatum* et *Xestobium rufovillosum*. D'autres insectes xylophages de moindre importance existent comme l'hésothèque, les charançons ou d'autres espèces de vrillettes.

Capricorne des maisons (*Hylotrupes bajulus*)

Insecte présent jusqu'à une altitude d'environ 2000 m, de moindre importance dans le Nord et le Nord-Ouest de l'Europe. Sa vitalité et sa longévité dépendent principalement de la température ambiante et de l'humidité du bois. Il attaque beaucoup d'espèces résineuses. Sa présence peut avoir de sérieuses conséquences sur les éléments de structure.

Hésothèque (*Trichoferus holosericeus*)

Insecte présent dans le Sud de l'Europe. Il n'est trouvé que dans les bois de feuillus comme le chêne, le hêtre, le robinier, le peuplier et les arbres fruitiers.

Petite vrillette (*Anobium punctatum*)

Insecte responsable d'attaques dans l'aubier de nombreuses essences. Sa présence est occasionnellement importante pour les éléments de structure. On la trouve particulièrement dans les climats côtiers et là où des conditions humides prédominent.

Grosse vrillette (*Xestobium rufovillosum*)

Insecte présent seulement dans le bois déjà attaqué par les champignons. D'importance significative surtout pour les bois feuillus utilisés en structure dans les bâtiments anciens de la majeure partie de l'Europe.

Vrillette des livres (*Nicobium castaneum*)

Très commune dans les bois ouverts dans la moitié Sud de la France, dans les zones atlantiques et méditerranéennes, surtout dans l'habitat ancien. Elle se rencontre régulièrement dans les vieux livres.

Vrillette des meubles (*Oligomerus ptilinoides*)

Vit en Europe dans les zones atlantiques et méditerranéennes, commune dans les résineux mis en œuvre (et parfois dans les feuillus). Très fréquente dans les meubles, notamment à Paris.

Vrillette des moisissures (*Hadrobregmus pertinax*)

Commune surtout dans la moitié Nord de la France. La larve de cette espèce se développe dans les bois de résineux déjà attaqués par les champignons.



Lyctus (Lyctus brunneus)

Insecte qui attaque l'aubier de certains feuillus contenant de l'amidon. D'importance partout en Europe pour les bois feuillus à la fois européens et importés.

Charançons du bois

Répandus partout, plusieurs espèces de charançons appartenant à la sous famille des Cossoninés se rencontrent fréquemment dans les bois ouverts déjà dégradés par des champignons. Les adultes peuvent vivre plusieurs mois et continuent de creuser le bois.

Spécificités des DROM

Les risques sont d'autant plus grands que les bois utilisés proviennent de tous les continents et sont parfois déjà infestés avant d'être importés dans ces territoires. Certains insectes d'origine tropicale continuent à se développer, voire à s'installer durablement.

Les cérambycides

Les nombreuses essences tropicales mises en œuvre ont leur cortège d'espèces qui se développent dans les aubiers. Les galeries, souvent de gros diamètre, pleines de verminure, sont faciles à repérer.

Les bostryches et les lyctus

Pour les feuillus, surtout les tropicaux dont la teneur en amidon est élevée, l'aubier comme le bois parfait pour certaines essences sont susceptibles d'être attaqués par des lyctus ou des bostryches, beaucoup plus actifs dans ces régions qu'en métropole et surtout très fréquents.

Les panneaux contreplaqués, très utilisés en faux plafond et cloisons intérieures, subissent souvent de fortes dégradations provoquées par ces insectes. Les larves étant très actives, il est aisé de repérer les dégâts.

LES TERMITES (ISOPTÈRES)

En France métropolitaine et dans les DROM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Il existe une carte précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux, disponible sur le site : www.developpement-durable.gouv.fr.

Dans les DROM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.

Catégories de termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (elles appartiennent toutes au genre *Reticulitermes*) :

- *Reticulitermes flavipes* ;
- *Reticulitermes lucifugus* ;
- *Reticulitermes banyulensis* ;
- *Reticulitermes grassei* ;
- *Reticulitermes urbis*.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

Termites dits de bois sec

Le genre *Kaloterme* – espèce *Kaloterme flavicollis* – est présent dans le

Sud de la France métropolitaine, principalement sur le pourtour méditerranéen. Cette espèce est fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, elle ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

Le genre *Cryptotermes* est présent sur le territoire métropolitain, où il est signalé de façon très ponctuelle.

Catégories de termites présents dans les DROM

Termites souterrains

Dans les Départements d'Outre-Mer, les espèces de termites souterrains provoquant des dégâts dans les bâtiments sont nombreuses et très actives. Les conditions climatiques favorisent leur développement.

On rencontre essentiellement trois genres :

- *Coptotermes* : Réunion, Guyane, Guadeloupe ;
- *Prorethodes* : Réunion ;
- *Heterotermes* : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

Termites dits de bois sec

Les espèces rencontrées appartiennent au genre *Cryptotermes* dans tous ces départements, et au genre *Incisitermes* aux Antilles. Leurs besoins en eau sont peu importants. L'humidité des bois « secs à l'air » peut suffire à assurer leur développement.

De l'extérieur, les signes de leur activité sont peu évidents. On décelé les infestations par la présence de petits tas d'excréments en forme de petits granulés de 0,5 mm à 1 mm de diamètre environ, de la couleur des bois attaqués, qui accumulés pendant un certain temps dans le nid sont rejetés à l'extérieur par des petits orifices à peine visibles.

Termites arboricoles

Certaines espèces de termites à nids épigés (souvent sur les arbres) peuvent provoquer des dégâts importants. Elles appartiennent au genre *Nasutitermes*.

Ces espèces construisent des galeries tunnels et des nids sur les troncs d'arbres, les branches ou dans les constructions. Elles passent également par des réseaux de galeries souterrains pour exploiter des végétaux ou s'attaquer aux maisons.

Nasutitermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

Exemples d'indices d'infestation par les termites souterrains

- a) Altérations dans le bois
- b) Termites souterrains vivants
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos)
- e) Orifices obturés ou non

Exemples d'indices d'infestation par les termites de bois sec

- a) Altérations dans le bois
- b) Présence de fèces
- c) Présence de termites vivants
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs

Exemples d'indices d'infestation par les termites arboricoles

- a) Altérations dans le bois
- b) Termites vivants
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos)
- e) Orifices obturés ou non
- f) Présence de nid aérien



Attestation d'assurance

*** RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

AXA

AXA France IARD, atteste que :

DIAGNOSTIC IMMOBILIER DE L'ODET
Monsieur Alexandre LE DIRAISON
38 Rue Victor Hugo
79120 POIT-L'ABBE

Bénéficiaire du contrat n° 1075483504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations découlant de 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 271-4 et L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes ultérieurs ;
- 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 :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage titres A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage titre C, repérage avant travaux immeubles B2I, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil (éolienne AVEC mention)
Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
Constat de risque d'exposition au plomb (CRPE), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Mesures de concentration en plomb dans les poussières
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) priorisé
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations
Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en copropriété (1 audit/logement)
Réalisation de bilans thermiques : (thermographie infrarouge)
Mesurage surface privative (Carré)
Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relief de cotes pour la réalisation de plans d'excavation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignements immeuble (FEBIM) / Bim
Etat des lieux local
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic bâti/revêt
Diagnostic de performance numérique
Attestation d'explosion des formations argilo-sableuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Constat sécurité piscine
Millièmes de copropriété, LAMPN de charges

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques visés à l'étranger dès lors que l'Assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation concernée.

La présente attestation est valide pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31^{er} janvier 2027, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 29 décembre 2023, pour la Société AXA

Willie Teniers Willem France
Directeur Général
N° 4-0540
N° 4-0540
N° 4-0540

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 121, Terrasse de l'Esprit - 92177 Nanterre Cedex 722 037 460 R.C.S. Nanterre
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 722 037 460
Opérateurs d'assurances membres de l'IA - n° 351 C COI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/3

Certifications

Saint Rémy les chevreuse, le 01/07/2024

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

LE LURON Julien
sous le numéro DI-23-2034

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☒ DPE sans mention	Prise d'effet : 09/02/2024 Validité : 08/02/2031
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]	
☒ DPE avec mention	Prise d'effet : 09/02/2024 Validité : 08/02/2031
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]	
☒ GAZ	Prise d'effet : 09/05/2023 Validité : 08/05/2030
[Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	
☒ Electricité	Prise d'effet : 09/05/2023 Validité : 08/05/2030
[Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	
☒ Amiante Sans Mention	Prise d'effet : 09/05/2023 Validité : 08/05/2030
[Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	
☒ Amiante Avec Mention	Prise d'effet : 09/05/2023 Validité : 08/05/2030
[Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	

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

ABCIDIA CERTIFICATION
Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

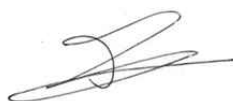
Accréditation N° 4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr

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

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Alexandre Le Diraison, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **33 Rue de Benodet**

29000 QUIMPER

Référence cadastrale : **KI / 2**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet**

Type d'immeuble : **Appartement**

Année de construction : **1987**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **RDC Droite**

Palier : **Sans objet**

N° de porte : **Sans objet**

Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : **Néant**

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **MME QUINQUIS – 33 Rue de Benodet 29000 QUIMPER / 06.74.68.09.85 / quinquis.d@gmail.com**

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

Propriétaire : **Mme QUINQUIS – 33 Rue de Benodet 29000 QUIMPER**

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Julien LE LURON**

Certification n°DI-23-2034 délivrée le 09/05/2023, valable jusqu'au 09/05/2030 par Abcidia Certification (102 route de Limours 78470 ST RÉMY LÈS CHEVREUSE)

Cabinet de diagnostics : **CABINET DIO AGENDA**

38 rue Victor Hugo – 29120 PONT L'ABBE

N° SIRET : **502 597 453 00047**

Compagnie d'assurance : **AXA**

N° de police : **10755853504**

Validité : **du 01/01/2026 au 01/01/2027**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **J-2026-01-008 #E1**

Ordre de mission du : **31/12/2025**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **MME QUINQUIS (Propriétaire)**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Moyens mis à disposition : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.



CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

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

Installations particulières

- ☐ P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- ☐ P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

- ☒ **IC) Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité**



ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
1 / B.1.3 g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. <u>Localisation</u> : Appareil général de commande et de protection	
2 / B.3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a1) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	

■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.
- (*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
IC / B.11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
IC / B.11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B



AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Néant

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- ▶ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
 - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

Néant

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **08/01/2026**

Opérateur de diagnostic : **Julien LE LURON**

État rédigé à **PONT L'ABBE**, le **08/01/2026**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 07/01/2029**

Location : **Six ans, jusqu'au 07/01/2032**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET DIO AGENDA

38 rue Victor Hugo
29120 PONT L'ABBE

Tél : 02 21 81 44 80

SIRET : 502 597 453 00047 – APE : 7112B

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



EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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.

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

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

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

DISPOSITIF DE 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.

CONDITIONS PARTICULIÈRES 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, etc.) 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 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

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGANT TOUT OU PARTIE 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

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 PUIXS (15 MM MINIMUM)

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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Enedis
L'installation est sous tension	Oui
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans

COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	Rez de chaussée Entrée
Index Heures Pleines	XXXX
Index Heures Creuses	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Rez de chaussée Entrée
Calibre	15 / 45 A
Intensité de réglage	30 A
Différentiel	500 mA

INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	6.8 Ω
Section du conducteur de terre	Sans objet
Section du conducteur principal de protection	Sans objet
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Sans objet
Section de la dérivation individuelle de terre	$\geq 10 \text{ mm}^2$

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
1	Interrupteur	63 A	30 mA

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Rez de chaussée Entrée
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 16 mm²



Attestation d'assurance

Certifications

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que :

DIAGNOSTIC IMMOBILIER DE L'OOT
Monsieur Alexandre LE DIRAISON
38 Rue Victor Hugo
29120 KERVILY, FRANCE

Bénéficiaire du contrat n° 1075583504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

Satisfaire aux obligations découlant de 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.271-4 et L.271-4 à L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;

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 décrites aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Régler les A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage des C, repérage avant travaux immobiliers (RAT), examen visuel après travaux de réparation de menuiserie et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Annexe AVEC mention)

Régler les A et B avant travaux immobiliers (souterrains et infrastructures de transport)

Constater le risque d'exposition au plomb (PSE), parties privatives et parties communes

Régler les A et B avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) ancien

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations

Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en copropriété (1 audit/logement)

Réalisation de bilans thermiques, thermographie infrarouge

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurage surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et croquis à l'exécution de toute activité de conception

Relevé de copro pour la réalisation de plans d'exécution et constat visuel de présence ou non de portes coupe feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immobilier PERVAL / Bien

Etat des lieux local

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic HIRCAVAL

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aéroacoustiques (NSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Milieux de copropriété, tableaux de charges

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La validité cesse pour les risques visés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31^{er} janvier 2027, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 29 décembre 2025, pour la Société AXA

Mille Treize Vingt France
Mille Treize Vingt France
Mille Treize Vingt France
Mille Treize Vingt France
Mille Treize Vingt France
Mille Treize Vingt France
Mille Treize Vingt France
Mille Treize Vingt France
Mille Treize Vingt France
Mille Treize Vingt France

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Mise en œuvre : 01/11/2017 - 01/11/2017 - 01/11/2017 - 01/11/2017 - 01/11/2017 - 01/11/2017 - 01/11/2017 - 01/11/2017 - 01/11/2017 - 01/11/2017
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 037 480
Opérateurs d'assurances agréés de l'UE - n° 01/11/2017 - 01/11/2017 - 01/11/2017 - 01/11/2017 - 01/11/2017 - 01/11/2017 - 01/11/2017 - 01/11/2017 - 01/11/2017 - 01/11/2017

Saint Rémy les Chevreuse, le 20/11/2025

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

LE LURON Julien
sous le numéro 23-2034

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☒ Audit Energetique	Prise d'effet : 05/11/2025 Validité : 08/02/2031
Décret du 20 décembre 2023 définissant les compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation	
☒ DPE sans mention	Prise d'effet : 09/02/2024 Validité : 08/02/2031
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]	
☒ DPE avec mention	Prise d'effet : 09/02/2024 Validité : 08/02/2031
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]	
☒ GAZ	Prise d'effet : 09/05/2023 Validité : 08/05/2030
[Arrêté du 1 juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	
☒ Electricite	Prise d'effet : 09/05/2023 Validité : 08/05/2030
[Arrêté du 1 juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	

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

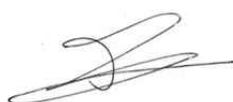
ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 - www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

VERONIQUE DELMAY
Gestionnaire des certifiés

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Alexandre Le Diraison, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2629E0047559N



Etabli le : 08/01/2026
Valable jusqu'au : 07/01/2036

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 : 33 RUE DE BENODET, 29000 QUIMPER

Etage : RDC Droite

Type de bien : Appartement

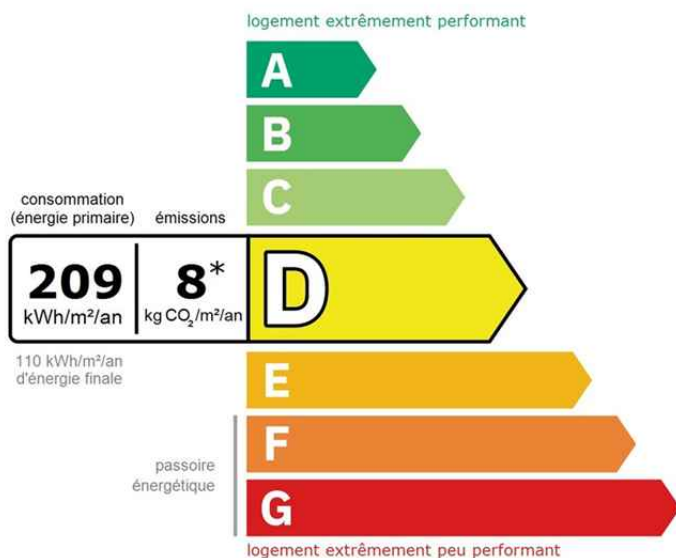
Année de construction : 1983 - 1988

Surface de référence : 67.89 m²

Propriétaire : [REDACTED]

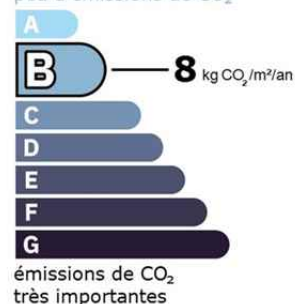
Adresse : 33 RUE DE BENODET 29000 QUIMPER

Performance énergétique et climatique



*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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 555 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2 874 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 1 340 € et 1 870 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

CABINET DIO AGENDA

38 rue Victor Hugo
29120 PONT L'ABBE
tel : 02 21 81 44 80

Diagnosticteur : JULIEN LE LURON

Email : contact@dio29.fr

N° de certification : 23-2034

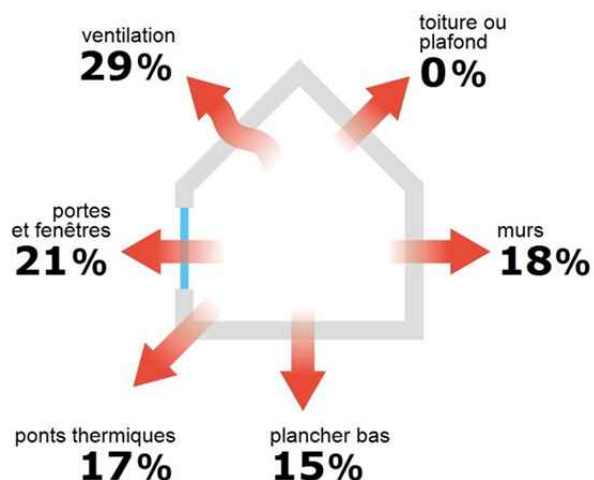
Organisme de certification : Abcidia Certification



[Signature]

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 de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	9 082 (4 780 é.f.)	entre 860 € et 1 180 €	 63 %
 eau chaude	⚡ Electrique	4 073 (2 143 é.f.)	entre 380 € et 530 €	 29 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	244 (128 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	858 (451 é.f.)	entre 80 € et 120 €	 6 %
énergie totale pour les usages recensés :		14 257 kWh (7 503 kWh é.f.)	entre 1 340 € et 1 870 € 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 109ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

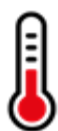
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 -23% sur votre facture **soit -302€ par an**

Astuces

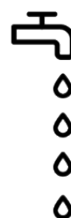
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 109ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -123€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire	moyenne
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 6 mm et persiennes avec ajours fixes Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 6 mm et persiennes avec ajours fixes Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 17600 à 26400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers en sous face. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_d = 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,3$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 400 à 600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le ballon actuel par un ballon plus performant et de plus petite contenance.	Catégorie C (3 étoiles) et 60L

Commentaires :

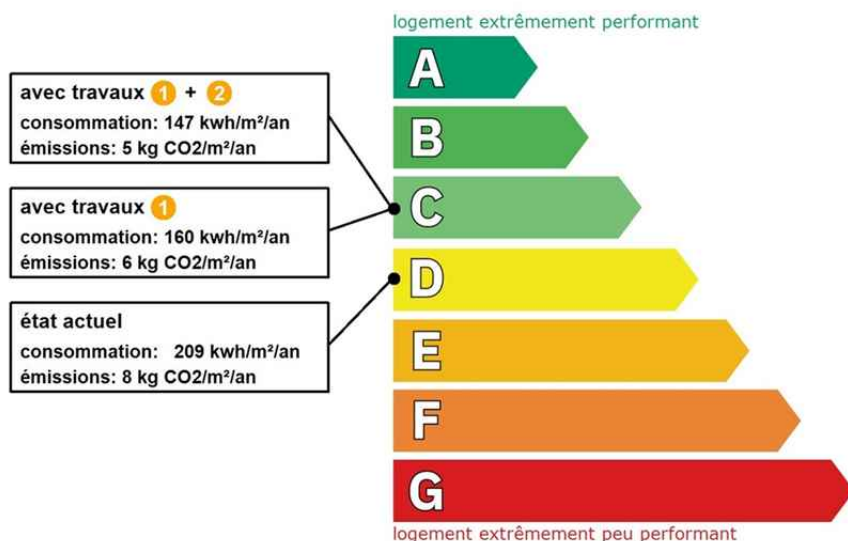
Dès lors que les travaux de rénovation sont susceptibles de modifier l'aspect de la façade (perçement de façade, changement de menuiseries, ...), il faut faire une demande préalable auprès de la copropriété, et que celle-ci soit acceptée.

Compte tenu des caractéristiques techniques, architecturales du logement, la pose d'une pompe à chaleur et/ou d'un ballon thermodynamique n'est pas envisageable. Sans ces équipements l'atteinte d'une classe « B » n'est pas possible.

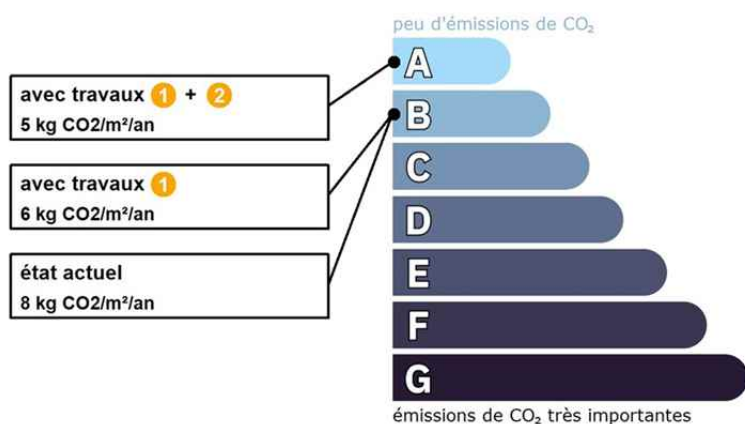
L'isolation thermique par l'intérieur des murs occasionnera une perte de surface habitable, et impactera le futur DPE.

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **J-2026-01-008**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **08/01/2026**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale KI, Parcelle(s) n° 2**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Sans objet**

Propriétaire des installations communes :

Non communiqué

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/Audit 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/Audit utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE/Audit a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Les consommations de ce DPE/Audit 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/Audit utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE/Audit a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	29 Finistère
Altitude	 Donnée en ligne	16 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1983 - 1988
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	67,89 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,46 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	2,49 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	34 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	9 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1983 - 1988
Mur 2 Nord, Sud, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	34,02 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1983 - 1988
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	71,28 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	18 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	72 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1983 - 1988
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	71,28 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1983 - 1988
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,03 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 15 - 30°, 15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,7

Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,76 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,7
Porte-fenêtre Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	5,1 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 3 m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 15 - 30°, 15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,7
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,69 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	34 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	9 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur

	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,7 m
Pont Thermique 6 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,7 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	17,8 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	17,8 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

	Année installation	🔍	Observé / mesuré	1987 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍	Observé / mesuré	67,89 m²
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2023 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
Chauffage	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	2023 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1998 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
Eau chaude sanitaire	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

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

Constatations diverses :

Dans les cas d'impossibilité de vérifier précisément s'il y a une isolation derrière les doublages sans faire de sondage destructif, nos prises de position restent des hypothèses.

Ces mesures peuvent être, de ce fait, imprécises et ainsi engendrer des écarts avec la consommation réelle du bien.

Nous avons considéré une nature de paroi (mur, plancher, plafond) en fonction d'un examen visuel (aspect, épaisseur) et d'un sondage sonore. Cela peut ne pas être tout à fait la réalité et expliquer des écarts.

Informations société : CABINET DIO AGENDA 38 rue Victor Hugo 29120 PONT L'ABBE

Tél. : 02 21 81 44 80 - N°SIREN : 502 597 453 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

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

[2629E0047559N](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



À propos des recommandations d'amélioration de la performance

Ces recommandations sont des conseils et il n'y a pas d'obligation réglementaire à les mettre en œuvre. Par ailleurs, elles doivent être modulées par d'éventuelles contraintes réglementaires locales.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>



Attestation d'assurance

*** RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

AXA France IARD, atteste que :

DIAGNOSTIC IMMOBILIER DE L'ORDRE
Monsieur Alexandre LE DIRAISON
38 Rue Victor Hugo
79130 FONJ-L'ÉVÊQUE

Bénéficiaire du contrat n° 1079483366 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

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 271-4 et L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes ultérieurs ;
- 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 :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage lots A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage lots C, repérage avant travaux immobiliers, MDT, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Aminante AVEC mention)

Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

Constat de risque d'explosion au plomb (CRSEP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électroscopie, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) simplifié

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Constat et étude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations

Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en copropriété (1 audit/logement)

Réalisation de bilans thermiques (thermographie infrarouge)

Mesurage surfaces privatives (Canal)

Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et croquis à l'occasion de toute activité de conception

Retrait de cores pour la réalisation de plans d'habitation et constat visuel de présence ou non de joints coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immobilier PERVAL / Bien

Etat des lieux local

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitat

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance énergétique

Attestation d'expulsion des formations argilo-siliceuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité globale

Milieu de copropriété, tantièmes de charges

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La validité cesse pour les risques visés à l'Étranger dès lors que l'Assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valide pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31^{er} janvier 2027, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 29 décembre 2025, pour la Société AXA

Willa Teyssie Wilma France
Membre du conseil d'administration
Président du conseil d'administration
Président du conseil d'administration
Président du conseil d'administration
Président du conseil d'administration

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 euros
Siège social : 812, Terrasse de l'Esprit - 92122 Nanterre Cedex 921 02 040 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 723 037 460
Opérateurs d'assurances membres de l'IA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/1

Certifications

Saint Rémy les chevreuse, le 20/11/2025

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

LE LURON Julien
sous le numéro 23-2034

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

Certification	Prise d'effet	Validité
Audit Énergétique Décret du 20 décembre 2023 définissant les compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation	05/11/2025	08/02/2031
DPE sans mention [arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]	09/02/2024	08/02/2031
DPE avec mention [arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]	09/02/2024	08/02/2031
GAZ [arrêté du 1 juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	09/05/2023	08/05/2030
Electricité [arrêté du 1 juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	09/05/2023	08/05/2030

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

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

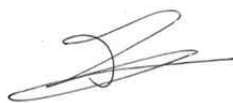
ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4^e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 - www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

Veronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Alexandre Le Diraison, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »





CABINET DIO AGENDA

38 rue Victor Hugo
29120 PONT L'ABBE

Tél : 02 21 81 44 80

Mob : 06 50 99 35 78

contact@dio29.fr

Mme QUINQUIS

Dossier N° J-2026-01-008 #SC

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : **33 Rue de Benodet**
29000 QUIMPER
Référence cadastrale : **KI / 2**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **RDC Droite**
Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Destination des locaux : **Habitation**



Désignation du propriétaire

Propriétaire :  **33 Rue de Benodet 29000 QUIMPER**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Julien LE LURON**

Cabinet de diagnostics : **CABINET DIO AGENDA**
38 rue Victor Hugo – 29120 PONT L'ABBE
N° SIRET : 502 597 453 00047

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2026 au 01/01/2027**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **J-2026-01-008 #SC**

Ordre de mission du : **31/12/2025**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 2 500€ - SIRET : 502 597 453 00047 - APE : 7112B





Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 67,89 m²
(soixante sept mètres carrés quatre vingt neuf décimètres carrés)
Surface non prise en compte : 5,08 m²

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
<i>Rez de chaussée</i>			
Entrée		8,02 m ²	
WC		1,52 m ²	
Cuisine		9,72 m ²	
Salon		19,74 m ²	
Terrasse	Balcon		5,08 m ²
Salle de bains		4,48 m ²	
Chambre 1		12,27 m ²	
Chambre 2		12,14 m ²	
<i>Sous-totaux</i>		67,89 m ²	5,08 m ²
SURFACES TOTALES		67,89 m²	5,08 m²

(1) Non prises en compte



Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **08/01/2026**État rédigé à **PONT L'ABBE**, le **08/01/2026**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise

**CABINET DIO AGENDA**38 rue Victor Hugo
29120 PONT L'ABBE

Tél : 02 21 81 44 80

SIRET : 502 597 453 00047 – APE : 7112B

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

Annexes

Plans et croquis

■ Planche 1/1 : Rez de chaussée

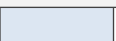
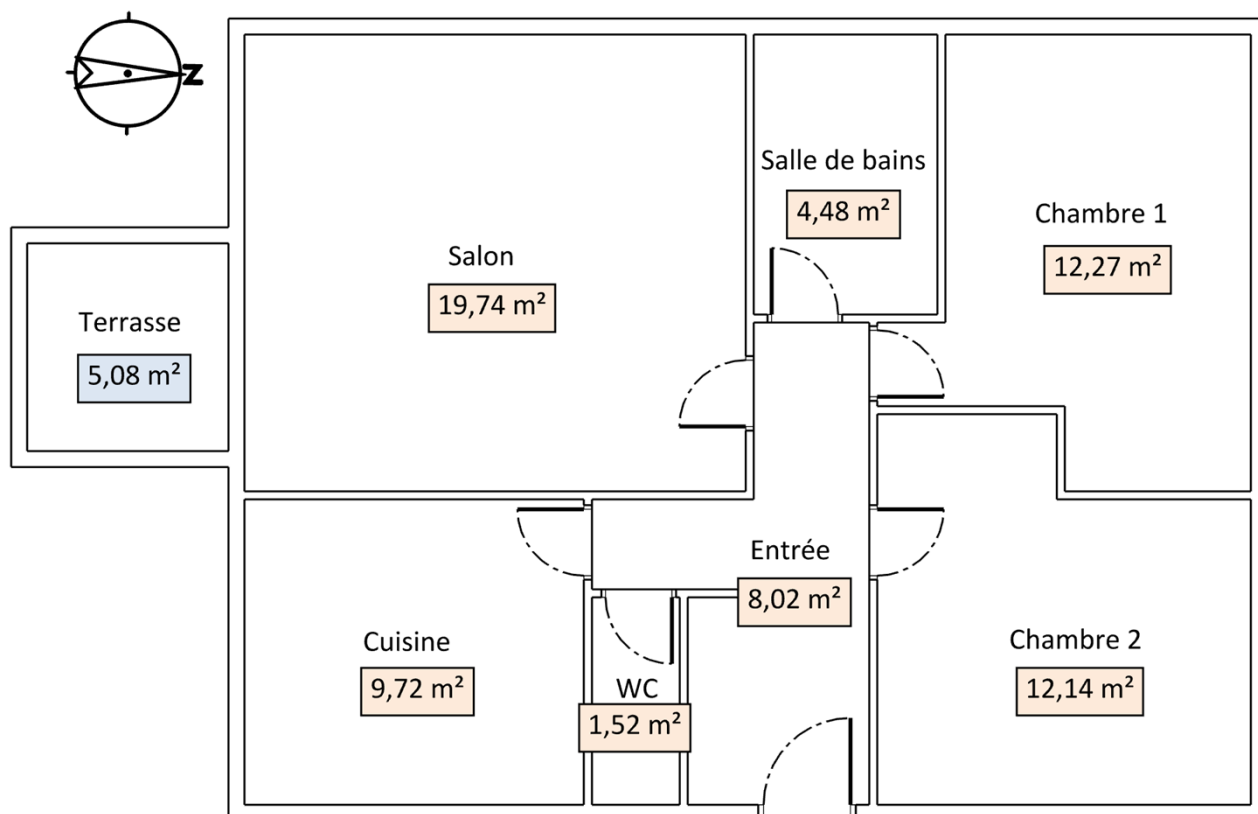
Légende	
 Surface privative	 Surface non prise en compte



PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 33 Rue de Benodet 29000 QUIMPER
<i>N° dossier:</i> J-2026-01-008				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
 DIAGNOSTIC IMMOBILIER DE L'ODET
 Monsieur Alexandre LE DIRAISON
 38 Rue Victor Hugo
 29120 PONT-L'ABBÉ

Bénéficie du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

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 :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
 Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
 Repérage de plomb avant travaux
 Mesures de concentration en plomb dans les poussières
 Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
 Etat de l'installation intérieure de gaz
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
 Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/logement)
 Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
 Mesurage surface privative (Carrez)
 Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
 Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
 Etat des lieux locatif
 Constat logement décent
 Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
 Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
 Installation de détecteurs de fumée
 Diagnostic télétravail
 Diagnostic de performance numérique
 Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
 Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
 Etat des risques et pollutions (ERP)
 Constat sécurité piscine
 Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 1^{er} janvier 2027, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 29 décembre 2025, pour la Société AXA

Willis Towers Watson France
 Société par Actions Simplifiée au capital de 1 432 000 euros
 Tour Miroir - 52, avenue de l'Opéra - 92000 Nanterre
 Tél : 01 41 43 50 00
 311 248 837 RCS Nanterre, N° SIRET 5121240037
 immatriculation OMA2025-010011701

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



CABINET DIO AGENDA

38 rue Victor Hugo
29120 PONT L'ABBE

Tél : 02 21 81 44 80

Mob : 06 50 99 35 78

contact@dio29.fr



Dossier N° J-2026-01-008 #R

État des risques et pollutions (ERP)

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **33 Rue de Benodet**
29000 QUIMPER
Référence cadastrale : **KI / 2**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **RDC Droite**
Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**
Destination des locaux : **Habitation**
Date de construction : **1987**
Contexte de la mission : ☒ Avant vente ☐ Avant mise en location



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :



Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

- ☒ Propriétaire de l'immeuble
☐ Autre, le cas échéant (préciser) :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Cabinet de diagnostics : **CABINET DIO AGENDA**
38 rue Victor Hugo – 29120 PONT L'ABBE
N° SIRET : **502 597 453 00047**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2026 au 01/01/2027**

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **J-2026-01-008 #R**
Ordre de mission du : **31/12/2025**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Commentaires : **Néant**



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 2 500€ - SIRET : 502 597 453 00047 - APE : 7112B



CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L125-5 à L125-7 du Code de l'Environnement : Information et participation des citoyens > Dispositions générales
- Articles R125-23 à R125-25 du Code de l'Environnement : Information des acquéreurs et locataires sur les risques
- Articles R125-26 à R125-27 du Code de l'Environnement : Information des acquéreurs et locataires sur la pollution des sols
- Articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'Environnement : Prévention du risque sismique
- Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2022-750 du 29 avril 2022 établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro-sédimentaires entraînant l'érosion du littoral
- Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles, technologiques ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité de niveau supérieur à 1 (très faible), ou dans une zone à potentiel radon de niveau 3, ou dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte, ou encore assujettis à des obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques ou de ces obligations. À cet effet, un état des risques et pollutions (ERP) est établi à partir des informations mises à disposition par le Préfet.

De plus, lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé.

Attention !

- S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état ;
- Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (ERP)

Plan de prévention des risques :	☐ PPRN	☐ PPRM	☐ PPRT	☒ Aucun
Risques pris en compte : Inondation				
Sismicité :	☐ 1 (très faible)	☒ 2 (faible)	☐ 3 (modérée)	☐ 4 (moyenne) ☐ 5 (forte)
Secteur d'information sur les sols :	☐ Oui	☒ Non		
Commune à potentiel radon classée en niveau 3 :	☒ Oui	☐ Non		
Recul du trait de côte :	☒ Non concerné	☐ Concerné		
Obligations de débroussaillage :	☐ Oui	☒ Non		



DATE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

État rédigé à **PONT L'ABBE**, le **08/01/2026**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 07/07/2026**

Cachet de l'entreprise



CABINET DIO AGENDA

38 rue Victor Hugo

29120 PONT L'ABBE

Tél : 02 21 81 44 80

SIRET : 502 597 453 00047 – APE : 7112B

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



ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° 2020063-0003 du 03.03.2020 mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

33 Rue de Benodet

29000

QUIMPER

Parcelle(s) KI / 2

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 N ¹ oui ☐ non ☒
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date 06.01.2022

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☒

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☐ ^{1*} non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui ☐ non ☐
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☐ non ☐

² 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 PPR M ³ oui ☐ non ☒
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui ☐ non ☐

⁴ 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'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui ☐ non ☒

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

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

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☐

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui ☐ non ☐

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

oui ☐ non ☐



Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 ☐
très faible

zone 2 ☐
faible

zone 3 ☐
modérée

zone 4 ☐
moyenne

zone 5 ☐
forte

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

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

oui ☐ non ☐

Information relative à la pollution de sols

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

oui ☐ non ☐

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui ☐ non ☐

* catastrophe naturelle, minière ou technologique

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 décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 ?

oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

oui ☐ non ☐

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 ☐

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

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

Obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé

> L'immeuble est assujéti à des obligations de débroussaillage (www.georisques.gouv.fr)

oui ☐ non ☐

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

PPR-Inondation (PPR-I) de Quimper, Ergué-Gabéric et Guengat

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

Fait le 08/01/2026

à PONT L'ABBE

cf. section « Réglementation et prescriptions de travaux »

1* Partie à compléter par le vendeur – bailleur – donateur et sur sa seule responsabilité

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

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, le recul du trait de côte et les obligations de débroussaillage : pour en savoir + consultez www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL



Préfecture

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

Arrêté préfectoral
portant actualisation de la liste des communes dans lesquelles s'exerce le droit
à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs
dans le département du Finistère

AP n° 2020076-0001 du 16 mars 2020

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

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-2, et R 125-9 à R 125-14 ;
- VU le code de la sécurité intérieure ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2018348-0003 du 14 décembre 2018 portant approbation du dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) du Finistère ;

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

Sur proposition du directeur de cabinet du préfet du Finistère ;

ARRETE

Article 1

La liste actualisée des communes concernées par un ou plusieurs risques majeurs identifiés (avec ou sans plan de prévention des risques prescrit ou approuvé) figure en annexe 1 au présent arrêté.

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



Article 2

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

Article 3

Le présent arrêté peut être contesté devant le tribunal administratif par un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa publication au recueil des actes administratifs. Il peut également faire l'objet auprès du préfet d'un recours gracieux, celui-ci prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Article 4

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet du Finistère, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs des services départementaux de l'État et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Finistère.

Fait à Quimper, le 16 MARS 2020



Pascal LELARGE

Annexe 1 à l'arrêté n° 2020076-0001 du 16 mars 2020

A-CL

RISQUES	Inondations continentales	Risques littoraux	Mouvements de terrain	Capots souterrains	Séismes	Radon	Risques industriels	Transport de matières dangereuses	Risques militaires	Risques de barrage	Nombre d'arrêts CATMI
COMMUNES	PPRI	PPRL/SH	PPR MVT	Présence	Zone de stabilité	Potentiel	PPRT / PPI	Catégorie	PP1	Type ouvrage	
Argol		X		6	Faible	Cat. 3					4
Arzano				1	Faible	Cat. 3		C			3
Audierne (Esquibien)		X	Approuvé 19/11/05		Faible	Cat. 3					6
Bannalec				1	Faible	Cat. 3		C			3
Baye					Faible	Cat. 3					3
Bénodet		PPRL approuvé 13/07/16		2	Faible	Cat. 3					10
Berrien				2	Faible	Cat. 3					6
Beuzec-Cap-Sizun				23	Faible	Cat. 3		C			3
Bodilis				3	Faible	Cat. 3					6
Bohars		X		7	Faible	Cat. 3		C			7
Bolazec					Faible	Cat. 2					2
Botmeur					Faible	Cat. 3					4
Botsorhel					Faible	Cat. 3					2
Bourg-Blanc				2	Faible	Cat. 3		C			4
Brasparts					Faible	Cat. 3					3
Brélès		X		2	Faible	Cat. 3					2
Brennilis					Faible	Cat. 3				R	3
Brest		X	X	85	Faible	Cat. 3	PPRT approuvé 20/07/16 08/02/17 PPI approuvé 13/12/13 12/05/17	C	PP1 approuvé 24/07/13		14
Briec				1	Faible	Cat. 3		C			5
Camaret-sur-Mer		PPRL approuvé 09/06/07		163	Faible	Cat. 3					4
Carantec		X		1	Faible	Cat. 3					6
Carhaix-Plouguer				13	Faible	Cat. 3		C			6
Cast					Faible	Cat. 3					7
Châteaulin	Approuvé 12/03/05	X	Prescrit 20/12/03	5	Faible	Cat. 3		C			12
Châteauneuf-du-Paou	Prescrit 16/11/08			3	Faible	Cat. 3		C			9
Clédén-Cap-Sizun		X		12	Faible	Cat. 3					4
Clédén-Poher				1	Faible	Cat. 1		C			8
Cléder		PPRL approuvé 21/03/07		5	Faible	Cat. 3					9

Page 1

CL-GUI

RISQUES	Inondations coastales	Risques Intrusifs	Mouvements de terrain	Cavités souterraines	Séismes	Radon	Risques industriels	Transport de matières dangereuses	Risques nucléaire	Sécurité de barrage	Nombre d'arrivées CATNAT
COMMUNES	PPRI	PPRI/SM	PPR MVT	Présence	Loi de d'ampleur	Potentiel	PPRT / PPI	Catégorie	PP1	Type ouvrage	
Clohars-Carnoët		X		7	Faible	Cat. 3					4
Clohars-Fouesnant		X			Faible	Cat. 3					4
Coat-Méal					Faible	Cat. 3					3
Collreac					Faible	Cat. 3					5
Combrit		PPRI approuvé 13/07/16		2	Faible	Cat. 3					4
Communa				3	Faible	Cat. 3					5
Concarneau		PPRI approuvé 12/07/16		8	Faible	Cat. 3	PP1 approuvé 01/12/05	C			9
Confort-Meilars				2	Faible	Cat. 3		C			3
Coray					Faible	Cat. 3		C			6
Crozon		X	X	140	Faible	Cat. 3	PPRT approuvé 11/03/14 PP1 approuvé 01/09/16		PP1 approuvé 24/07/19		19
Daoulas	Approuvé 17/12/06	X			Faible	Cat. 3					5
Dinéault		X			Faible	Cat. 3					7
Dirinon		X			Faible	Cat. 3		C		C	3
Douarnenez		X	Approuvé 26/07/11	1	Faible	Cat. 3	PP1 approuvé 16/06/14	C			9
Edern					Faible	Cat. 3		C			6
Elliant				4	Faible	Cat. 3	PPRT approuvé 28/12/11 PP1 approuvé 05/12/16	C			4
Ergué-Gabéric	Approuvé 10/07/06				Faible	Cat. 3		C			8
Fouesnant		PPRI approuvé 12/07/16		4	Faible	Cat. 3					7
Garlan				2	Faible	Cat. 3					8
Gouesnac'h		X			Faible	Cat. 3					3
Gouesnou				1	Faible	Cat. 3		C			5
Gouézec	Prévu 10/11/08			10	Faible	Cat. 3		C			9
Goulien				5	Faible	Cat. 3					8
Goulven		PPRI approuvé 23/02/07			Faible	Cat. 3					5
Gourlizon					Faible	Cat. 3		C			3
Guengat	Approuvé 10/07/06				Faible	Cat. 3					5
Guerlesquin					Faible	Cat. 3				B	5
Guiclan		X		1	Faible	Cat. 3		C			9

GUI-LA

RISQUES	Fondations existantes	Risques littoraux	Mouvements de terrain	Cavités souterraines	Séismes	Radon	Risques industriels	Transport de matières dangereuses	Risque nucléaire	Rupture de barrage	Nombre d'arrêts CATINAT
COMMUNES	PPRI	PPRI/SM	PPRI MVT	Présence	Zone de vigilance	Potentiel	PPRT/PPR	Catégorie	PPR	Type ouvrage	
Guiler-sur-Goyen					Faible	Cat. 3					2
Guilers		X		12	Faible	Cat. 3					6
Guilligomarc'h				1	Faible	Cat. 3					5
Guilvinec		PPRI approuvé 15.07.16		1	Faible	Cat. 3					4
Guimaec		X		3	Faible	Cat. 3					5
Guimiliau					Faible	Cat. 3		C			3
Guipavas		X		7	Faible	Cat. 3	PPRI presc N 12/11/16	C			11
Guissény		PPRI approuvé 23.02.07		8	Faible	Cat. 1					3
Hanvec		X		4	Faible	Cat. 3		C			5
Henvic		X		1	Faible	Cat. 3					6
Hôpital-Camfrout		X			Faible	Cat. 1					4
Huelgoat				4	Faible	Cat. 3					5
Ile-de-Batz		X		5	Faible	Cat. 3					5
Ile-de-Sein		X			Faible	Cat. 3					5
Ile-Molène		X			Faible	Cat. 3					4
Ile-Tudy		PPRI approuvé 15.07.16			Faible	Cat. 3					5
Irvillac				1	Faible	Cat. 1		C			4
Kergloff					Faible	Cat. 1					6
Kerlaz		X		12	Faible	Cat. 3					6
Kerlouan		PPRI approuvé 25.05.16			Faible	Cat. 3					5
Kernilis				1	Faible	Cat. 3					2
Kernouës					Faible	Cat. 3					3
Kersaint-Plabennec				1	Faible	Cat. 3		C			3
La Feuille				3	Faible	Cat. 3					5
La Forest-Landerneau		X		3	Faible	Cat. 2		C			6
La Forêt-Fouesnant		PPRI approuvé 15.07.16			Faible	Cat. 3		C			6
La Martyre					Faible	Cat. 1					3
La Roche-Maurice	Approuvé 04/01/05				Faible	Cat. 3					10

LA-LE

RISQUES	Fondations craquelées	Risques Inondation	Mouvements de terrain	Cavités superficielles	Séismes	Radon	Risques industriels	Transport de matières dangereuses	Risques nucléaire	Risques de barrage	Nombre d'arrêts CATAL
COMMUNES	PPRI	PPRI/SA	PPR MVT	Présence	Zone de déclassement	Potentiel	TPRT / PPI	Catégorie	PP1	Type événement	
Lampaul-Guimiliau				1	Faible	Cat. 3		C			3
Lampaul-Plouarzel		X		2	Faible	Cat. 3					2
Lampaul-Ploudalmézeau		X			Faible	Cat. 3					4
Lanarvily					Faible	Cat. 3					3
Landéda		X		21	Faible	Cat. 3					4
Landeleau					Faible	Cat. 1	X	C			2
Landerneau	Approuvé 04/01/2022	X		1	Faible	Cat. 3		C			13
Landévennec		X			Faible	Cat. 3					5
Landivisiau					Faible	Cat. 2		C			4
Landrévarzec				1	Faible	Cat. 3					6
Landudal					Faible	Cat. 3					4
Landudec					Faible	Cat. 3					4
Landunvez		X		7	Faible	Cat. 3					4
Langolen					Faible	Cat. 3		C			7
Lanhouarneau					Faible	Cat. 3					3
Lanildut		X		1	Faible	Cat. 3					4
Lanmeur				2	Faible	Cat. 3					9
Lannéanou					Faible	Cat. 3					3
Lannédern					Faible	Cat. 3					3
Lanneuffret					Faible	Cat. 3					5
Lannilis		X		6	Faible	Cat. 3					2
Lanrivouré					Faible	Cat. 3					2
Lanvéoc		X		3	Faible	Cat. 3			PP1 Approuvé 24/07/18		7
Laz					Faible	Cat. 3					8
Le Cloître-Pleyben				1	Faible	Cat. 1					2
Le Cloître-Saint-Thégonnec				1	Faible	Cat. 3					2
Le Conquet		X	X	43	Faible	Cat. 3					6
Le Drennec					Faible	Cat. 3		C			2

LE-ME

RISQUES	Inondations confinées	Risques littoraux	Mouvements de terrain	Cavités instaurées	Séismes	Radon	Risques industriels	Transport de matières dangereuses	Risque nucléaire	Risque de barrage	Nombre d'arrêts CATNAT
COMMUNES	PPRI	PPRI/SM	PPR MDT	Présence	Zone de sismicité	Potentiel	PPRT/PPI	Catégorie	PPI	Type barrage	
Le Faou	Approuvé 16/09/09	X			Faible	Cat. 3					6
Le Folgoët				1	Faible	Cat. 3		C			6
Le Juch					Faible	Cat. 3		C			3
Le-Penthou voir Plouigneau					Faible	Cat. 3					3
Le Relecq-Kerhuon		X		1	Faible	Cat. 3	PPRT proposé 15/11/16				12
Le Tréhou				2	Faible	Cat. 1		C			3
Le Trévoux					Faible	Cat. 3					4
Lennon				3	Faible	Cat. 3		C			6
Lesneven					Faible	Cat. 3					8
Leuhan					Faible	Cat. 1					5
Loc-Brévalaire				4	Faible	Cat. 3					2
Loc-Eguiner					Faible	Cat. 2					1
boemaria-Berrien Poullaouen					Faible	Cat. 3					5
Locmaria-Plouzané		X		15	Faible	Cat. 3					5
Locmélard					Faible	Cat. 3					6
Locquénolé		X			Faible	Cat. 1					3
Locquirec		X			Faible	Cat. 3					1
Locronan					Faible	Cat. 3					4
Loctudy		PPRI approuvé 12/07/16		1	Faible	Cat. 3					5
Locunolé					Faible	Cat. 3		C			6
Logonna-Daoulas		X			Faible	Cat. 3					2
Lopérec				8	Faible	Cat. 3		C			6
Loperhet		X			Faible	Cat. 3		C			8
Loqueffret					Faible	Cat. 3					6
Lothey				6	Faible	Cat. 3		C			7
Mahalon		X			Faible	Cat. 3					3
Melgven				2	Faible	Cat. 3		C			6
Mellac				1	Faible	Cat. 3		C			3

MES-POU

RISQUES	Inondations coastales	Risques littoraux	Mouvements de terrain	Cavités souterraines	Séismes	Radon	Risques industriels	Transport de matières dangereuses	Risque météorologique	Risques de barrage	Nombre d'arrêts CARNAT
COMMUNES	PPRI	PPRI/SM	PPR MVT	Présence	Zone de aléabilité	Potentiel	PPRT/ PPI	Casagat	PP1	Type ouvrage	
Mespaul					Faible	Cat. 3		C			4
Milizac-Guipronvel				1	Faible	Cat. 3					2
Moëlan-sur-Mer		X	X	3	Faible	Cat. 3					9
Morlaix	Approuvé 19/09/04	X	X	7	Faible	Cat. 3					16
Motreff				14	Faible	Cat. 3	PPRT approuvé 28/12/09 PPI approuvé 03/10/14	C			9
Névez		X			Faible	Cat. 3					7
Ouessant		X		20	Faible	Cat. 3					5
Pencran	Approuvé 06/11/05	X			Faible	Cat. 3					9
Penmarch		PPRI approuvé 15/07/16		2	Faible	Cat. 3					9
Peumerit				2	Faible	Cat. 3					1
Plabennec				2	Faible	Cat. 3		C			4
Pleuven		X			Faible	Cat. 3					2
Pleyben	Préval 18/11/08			15	Faible	Cat. 3		C			9
Pleyber-Christ				1	Faible	Cat. 3		C			7
Plobannalec-Lesconil		PPRI approuvé 12/07/16			Faible	Cat. 3					2
Ploëven		X			Faible	Cat. 1					X
Plogastel-Saint-Germain				1	Faible	Cat. 3					4
Plogoff		X		24	Faible	Cat. 3					1
Plogonnec				1	Faible	Cat. 3					1
Plomelin		X		2	Faible	Cat. 3					6
Plomeur		X		5	Faible	Cat. 3					3
Plomodiern		X		1	Faible	Cat. 3					7
Plonéis				1	Faible	Cat. 3		C			1
Plonéour-Lanvern		X		2	Faible	Cat. 3				C	6
Plonévez-du-Faou				2	Faible	Cat. 3	PP1 approuvé 17/10/18	C			5
Plonévez-Portzay		X		2	Faible	Cat. 3					7
Plouarzel		X		10	Faible	Cat. 3					2
Ploudalmézeau		X		8	Faible	Cat. 3					5

PLOUD-PLOUR

RISQUES	Inondations coastales	Risques littoraux	Mouvements de terrain	Cavités souterraines	Séismes	Radon	Risques Industrieles	Transport de matières dangereuses	Risques nucléaires	Rupture de barrage	Nombre d'arrêts CATINAT
COMMUNES	PPRI	PPRI/SM	PPRI MVT	Présence	Zonage sismicité	Potentiel	PPRT/PPI	Catégorie	PPN	Type message	
Ploudaniel				2	Faible	Cat. 3		C			2
Ploudiry					Faible	Cat. 1					1
Plouédern	Approuvé 04/01/05	X		1	Faible	Cat. 3		C			6
Plouégat-Guérand		X			Faible	Cat. 3					4
Plouégat-Moysan				2	Faible	Cat. 3					2
Plouénan		X			Faible	Cat. 3		C			4
Plouescat		PPRSM approuvé 23/02/07		1	Faible	Cat. 3					7
Plouezoc'h		X		2	Faible	Cat. 1					5
Plougar					Faible	Cat. 1					4
Plougasnou		X		3	Faible	Cat. 3					8
Plougastel-Daoulas		X		18	Faible	Cat. 3	PPRT prouvé 14/11/04	C			10
Plougonvelin		X		22	Faible	Cat. 3					8
Plougonven					Faible	Cat. 3					8
Plougoulm		X		1	Faible	Cat. 3		C			9
Plougourvest					Faible	Cat. 1					5
Plouguerneau		PPRSM approuvé 21/02/07	X	7	Faible	Cat. 3					4
Plouguin		X			Faible	Cat. 3					2
Plouhinec		X		4	Faible	Cat. 3					6
Plouider		X			Faible	Cat. 3					3
Plouigneau					Faible	Cat. 3					7
Ploumoguer		X		18	Faible	Cat. 3					4
Plounéour-Brignogan-plages		PPRSM approuvé 25/02/07		3	Faible	Cat. 3					7
Plounéour-Ménez					Faible	Cat. 3					3
Plounéventer	Approuvé 06/01/05				Faible	Cat. 3					3
Plounévez-Lochrist		PPRSM approuvé 25/02/07		1	Faible	Cat. 3					6
Plounévez				2	Faible	Cat. 1					6
Plourin				1	Faible	Cat. 3					2
Plourin-lès-Morlaix	Approuvé 29/01/04			3	Faible	Cat. 3					7

PLOUV-ROS

RISQUES	Inondations confinement	Risques Informer	Mouvements de terrain	Cavités solifères	Séismes	Radon	Risques industriels	Transport de matières dangereuses	Risque nucléaire	Rupture de barrage	Nombre d'arrêts CATMAT
COMMUNES	PPRI	PPRI-SM	PPRI-MVT	Présence	Zone de sismicité	Potentiel	PPRI/PPI	Catégorie	PPN	Type d'ouvrage	
Plouvien		X		4	Faible	Cat. 3		C			4
Plouvorn				2	Faible	Cat. 3		C			4
Plouyé					Faible	Cat. 3					3
Plouzané		X		10	Faible	Cat. 3					8
Plouzévédé					Faible	Cat. 3					3
Plovan		X		1	Faible	Cat. 3					4
Plozévet		X		1	Faible	Cat. 3					4
Pluguffan					Faible	Cat. 3		C			5
Pont-Aven	Approuvé 04/03/19	X			Faible	Cat. 3					10
Pont-Croix		X		2	Faible	Cat. 3		C			9
Pont-de-Buis-lès-Quimerch	Approuvé 23/05/01	X		1	Faible	Cat. 1	PPRI approuvé 30/12/98 PPN approuvé 03/04/12	C			8
Pont-l'Abbé		PPRI approuvé 12/07/16		3	Faible	Cat. 3					2
Porspoder		X		5	Faible	Cat. 3					4
Port-Launay	Approuvé 12/03/05	X	Précédé 28/12/03	1	Faible	Cat. 1					10
Pouldergat					Faible	Cat. 3		C			5
Pouldreuzic		X			Faible	Cat. 3					5
Poullan-sur-Mer				1	Faible	Cat. 3		C			2
Poullaouen			X		Faible	Cat. 3					7
Primelin		X			Faible	Cat. 3					3
Quéménéven					Faible	Cat. 3	PPN approuvé 19/11/16				9
Querrien				1	Faible	Cat. 3		C			6
Quimper	Approuvé 10/07/08	X	X	3	Faible	Cat. 3		C			14
Quimperlé	Approuvé 27/12/04	X	Précédé 12/01/03	4	Faible	Cat. 3		C			13
Rédéné				1	Faible	Cat. 3					5
Riec-sur-Bélon		X			Faible	Cat. 3					8
Roscanvel		X		11	Faible	Cat. 2					3

ROS-SAINT

RISQUES	Inondations coastales	Risques minéraux	Mouvements de terrain	Cavités souterraines	Séismes	Radiation	Risques industriels	Transport des matières dangereuses	Risques nucléaire	Risques de barrage	Nombre d'arrêts CATMAT
COMMUNES	PPRI	PPRM/OM	PPR MVT	Présence	Zone de sismicité	Potentiel	PPRT / PPI	Catégorie	PPI	Type ouvrage	
Roscoff		PPRM approuvé 23/12/87		1	Faible	Cat. 3					8
Rosnoën		1		1	Faible	Cat. 1					1
Rosporden	Approuvé 04/02/16				Faible	Cat. 3	PPRT révisé 29/12/11 PPI approuvé 05/11/16	C			9
Saint-Coulitz	Approuvé 11/01/05			4	Faible	Cat. 3		C			9
Saint-Derrien					Faible	Cat. 3					7
Saint-Divy					Faible	Cat. 3		C			4
Saint-Eloy					Faible	Cat. 3		C			2
Saint-Evarzec					Faible	Cat. 3					3
Saint-Frégant					Faible	Cat. 3					4
Saint-Goazec	Prévu 18/11/08			4	Faible	Cat. 3					8
Saint-Hernin				11	Faible	Cat. 1					8
Saint-Jean-du-Doigt		1			Faible	Cat. 3					7
Saint-Jean-Trolimon		1		2	Faible	Cat. 3					2
Saint-Martin-des-Champs	Approuvé 29/09/04	1			Faible	Cat. 3					12
Saint-Méen					Faible	Cat. 3					2
Saint-Nic		1		1	Faible	Cat. 3					7
Saint-Pabu		1		14	Faible	Cat. 3					7
Saint-Pol-de-Léon		PPRM approuvé 23/12/87		6	Faible	Cat. 3		C			8
Saint-Renan				1	Faible	Cat. 3					5
Saint-Rivoal					Faible	Cat. 3					2
Saint-Sauveur				1	Faible	Cat. 3		C			7
Saint-Ségal		1		1	Faible	Cat. 1		C			4
Saint-Servais				1	Faible	Cat. 3					3
Saint-Thégonnec Loc-Eguiner					Faible	Cat. 3		C			6
Saint-Thois					Faible	Cat. 3					4
Saint-Thonan					Faible	Cat. 3		C			2
Saint-Thurien					Faible	Cat. 3		C			8
Saint-Urbain					Faible	Cat. 1		C			6

TR

RISQUES	Inondations civiles	Risques littoraux	Mouvements de terrain	Cavités sous-sol	Séismes	Radon	Risques industriels	Transport de matières dangereuses	Risques nucléaire	Risques de barrage	Nombre d'arrêts CAINAT
COMMUNES	PPRI	PPRL/SM	PPR MVT	Présence	Zone de sismicité	Potentiel	PPRT/PP	Gazage	PP1	Type barrage	
Saint-Vougay				1	Faible	Cat. 3					5
Saint-Yvi				2	Faible	Cat. 3		C			5
Sainte-Sève					Faible	Cat. 3		C			4
Santec		PPRSM approuvé 13.02.07		6	Faible	Cat. 3					9
Scaër	PPRMI 11.06.08			3	Faible	Cat. 3		C			13
Scrignac					Faible	Cat. 3					5
Sibiril		PPRSM approuvé 15.02.07			Faible	Cat. 3					4
Sizun				2	Faible	Cat. 3		C		A	7
Spézet				8	Faible	Cat. 3		C			8
Taulé		X			Faible	Cat. 3					4
Telgruc-sur-Mer				11	Faible	Cat. 3					2
Tourch					Faible	Cat. 3		C			5
Trébabu		X			Faible	Cat. 1					3
Trefflagat		PPRMI approuvé 11.07.16		1	Faible	Cat. 3					5
Tréflaouénan				1	Faible	Cat. 3					4
Tréflévénez					Faible	Cat. 1		C			2
Tréfléz		PPRSM approuvé 15.02.07		2	Faible	Cat. 3					5
Trégarantec					Faible	Cat. 3					2
Trégarvan		X			Faible	Cat. 3					3
Tréglonou		X		2	Faible	Cat. 3					2
Trégourez					Faible	Cat. 3					5
Tréguennec		X		7	Faible	Cat. 3					2
Trégunc		X		3	Faible	Cat. 3					6
Trémaouézan				2	Faible	Cat. 3					6
Tréméoc					Faible	Cat. 3		C		C	3
Tréméven	Approuvé 17/12/04				Faible	Cat. 3		C			4
Tréogat		X			Faible	Cat. 2					4
Tréouergat					Faible	Cat. 3					2
Trézilidé					Faible	Cat. 3					1



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

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

LE PRÉFET DU FINISTÈRE
Officier de la Légion d'honneur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1/9

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

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

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

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

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Prescription de la révision du PPRI

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

ARTICLE 2 : Périmètre d'étude

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

ARTICLE 3 : Risques concernés

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

ARTICLE 4 : Service instructeur

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

ARTICLE 5 : Modalités d'association et de consultation

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 6 : Modalités de concertation avec le public

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

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

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

ARTICLE 7 : Délai

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

ARTICLE 8 : Notification

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

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

ARTICLE 9 : Mesures de publicité

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

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

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

ARTICLE 10 : Exécution

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

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

Fait à Quimper le : 07 janvier 2022

Le Préfet,

Philippe MAHÉ





AP prescription révision PPRI – page 4/9

ANNEXE 1

Décision F-053-21-P0037 du 22 juillet 2021 de l'autorité environnementale prise après examen au cas par cas en application de l'article R 122-7 du code de l'environnement.



Autorité environnementale

<http://www.agenda-developpement-durables.gouv.fr/l-autorite-environnementale>

**Décision d'Autorité environnementale,
après examen au cas par cas, sur la révision du plan
de prévention des risques d'inondation (PPRI)
de Quimper, Ergué-Gabéric et Guengat (29)**

n° : F-053-21-P0037

Décision n° F-053-21-P-0037 en date du 22 juillet 2021

Décision du 22 juillet 2021
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement

Le président de la formation d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4, L. 122-5, R. 122-17 et R. 122-18 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable adopté le 26 août 2020 ;

Vu la décision prise par la formation d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable dans sa réunion du 31 mai 2017 portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° F-053-21-P-0037 (y compris ses annexes) relative à la révision du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de Quimper, Ergué-Gabéric et Guengat (29), l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues de la préfecture du Finistère le 16 juin 2021 ;

Considérant les caractéristiques de la révision du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)

- qui vise à abroger et à se substituer au PPRI révisé en vigueur approuvé le 10 juillet 2008,
- qui porte sur le phénomène de débordement des cours d'eau des rivières de l'Odette et de ses principaux affluents, le Jet, le Steir et le Froust,
- qui prend en compte un nouvel état des lieux et tient compte de travaux réalisés (rehausse de digue, réduction de la vulnérabilité du secteur de la gare...) et de nouvelles connaissances, en particulier celles acquises dans le cadre des travaux du programme d'actions de prévention des inondations (PAPI), dont des connaissances topographiques plus fines et une nouvelle étude hydraulique et hydrologique, ce qui permettra :
 - o d'intégrer les ouvrages de protection réalisés ou améliorés depuis 2004, notamment les deux digues classées et leur influence hydraulique en cas de rupture lors d'un événement centennal,
 - o d'utiliser des données topographiques numériques de terrains plus précises, pour un zonage plus affiné,
 - o de prendre en compte la modification de l'état des lieux, avec notamment l'enlèvement de certains enjeux situés en zone inondable depuis les inondations de 2000/2001,
 - o d'intégrer dans la partie aval du périmètre d'étude, l'influence de la mer en fond d'estuaire de l'Odette, et donc la concomitance d'une mer haute avec une crue sur le cours d'eau amont,
 - o de prendre en compte l'apport hydraulique de la rivière du Froust,
 - o d'utiliser sur le secteur à forte densité d'enjeux un modèle couplé 1D/2D croisant la hauteur d'eau et la vitesse d'écoulement,
 - o de modifier localement le zonage du PPRI sur la base d'une connaissance de l'aléa affinée et des enjeux actualisés,

- o de faire évoluer le règlement pour tenir compte des dispositions du décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les aléas débordement de cours d'eau et submersion marine et l'arrêté du 5 juillet 2019 relatif à la détermination, caractérisation et représentation cartographique de l'aléa de référence ;

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées, ainsi que les incidences prévisibles du plan sur l'environnement ou la santé humaine, en particulier :

- situées sur les communes de Quimper, Ergué-Gabéric et Guengat,
- dans ou à proximité du périmètre de l'arrêté de protection de biotope (APB) n° FR3800876 « Baie de Kerogan », d'espaces naturels sensibles, des zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Znieff) de type I n° 530010394 « Baie de Kerogan et estuaire de l'Odéon » et de type II n° 530014734 « Vallée de l'Odéon ». L'APB cible notamment la Cochleaire des estuaires, espèce rare et protégée, à l'instar de la ZNIEFF de type I, qui cite également le Cranson des estuaires et une importante concentration d'oiseaux d'eau hivernants (dont la Foulque macroule, l'Avocette et le Chevalier guignette),
- étant indiqué que le bilan des secteurs qui étaient cartographiés en aléa et ne le seront plus (secteurs « sortants ») avec celui de ceux qui n'étaient pas en zone d'aléa et le seront (secteurs « entrants ») est une hausse de 17 % des surfaces en aléa, correspondant à une hausse de 8 % environ du nombre d'enjeux,
- la nouvelle connaissance de l'aléa ayant été l'objet d'un porté à connaissance pour que les communes les intègrent au titre de l'application du droit des sols,
- étant précisé que les évolutions des secteurs inondables sont limitées à des zones naturelles dépourvues d'enjeux à Guengat, qu'une zone urbaine (U1c) d'activités située en zone inondable à Ergué-Gabéric a fait l'objet d'orientations d'aménagement pour la reconverter à terme en espace naturel, et que le plan local d'urbanisme de Quimper comporte de substantielles zones à urbaniser susceptibles d'accueillir les éventuels reports d'urbanisation induits par la révision du PPRI ;

Concluant que, au vu des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des informations et contributions portées le cas échéant à la connaissance de l'Autorité environnementale à la date de la présente décision, la révision du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de Quimper, Ergué-Gabéric et Guengat n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables négatives sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Décide :

Article 1^{er}

En application de la section deux du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la révision du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de Quimper, Ergué-Gabéric et Guengat, n° F-053-21-P-0037, présentée par la préfecture du Finistère, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas du respect des obligations auxquelles le plan présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.



AP prescription révision PPRI – page 7/9

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la formation d'Autorité environnementale. Cette décision doit également figurer dans le dossier d'enquête publique ou le cas échéant de mise à disposition du public (article L. 123-19).

Fait à La Défense, le 22 juillet 2021,

Le président de la formation d'autorité environnementale du
conseil général de l'environnement et du développement durable,



Philippe LEDENVIC



Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R. 122-18 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Monsieur le président de l'Autorité environnementale
Ministère de la transition écologique
Conseil général de l'Environnement et du Développement durable
Autorité environnementale
92055 La Défense CEDEX

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise
2-4 Boulevard de l'Hautel
BP 30 322
95 027 Cergy-Pontoise CEDEX

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire, elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.



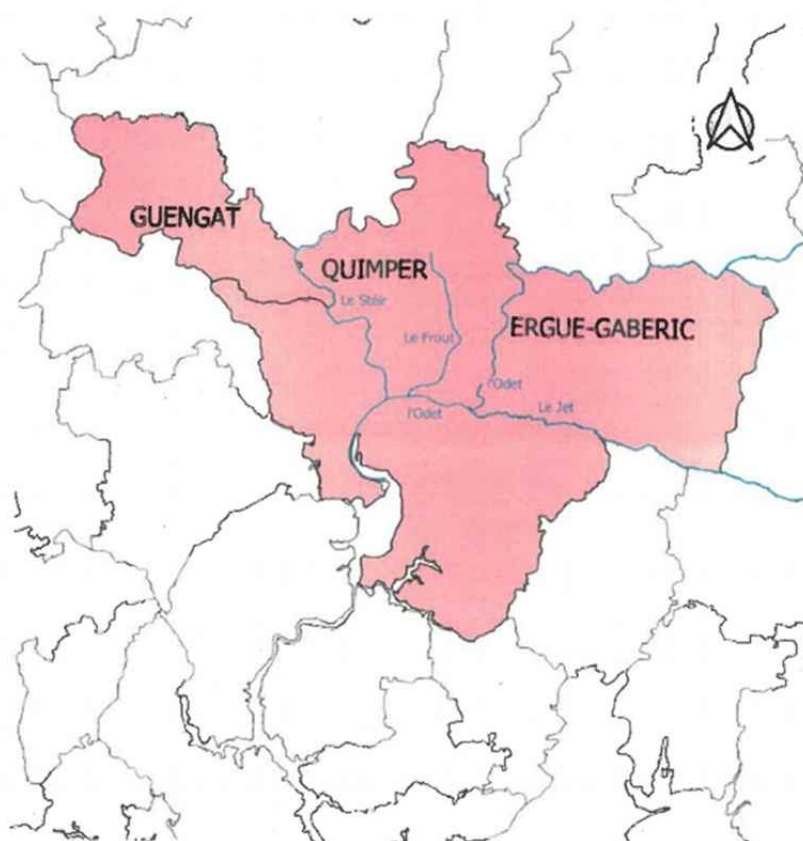
AP prescription révision PPRI – page 9/9

ANNEXE 2



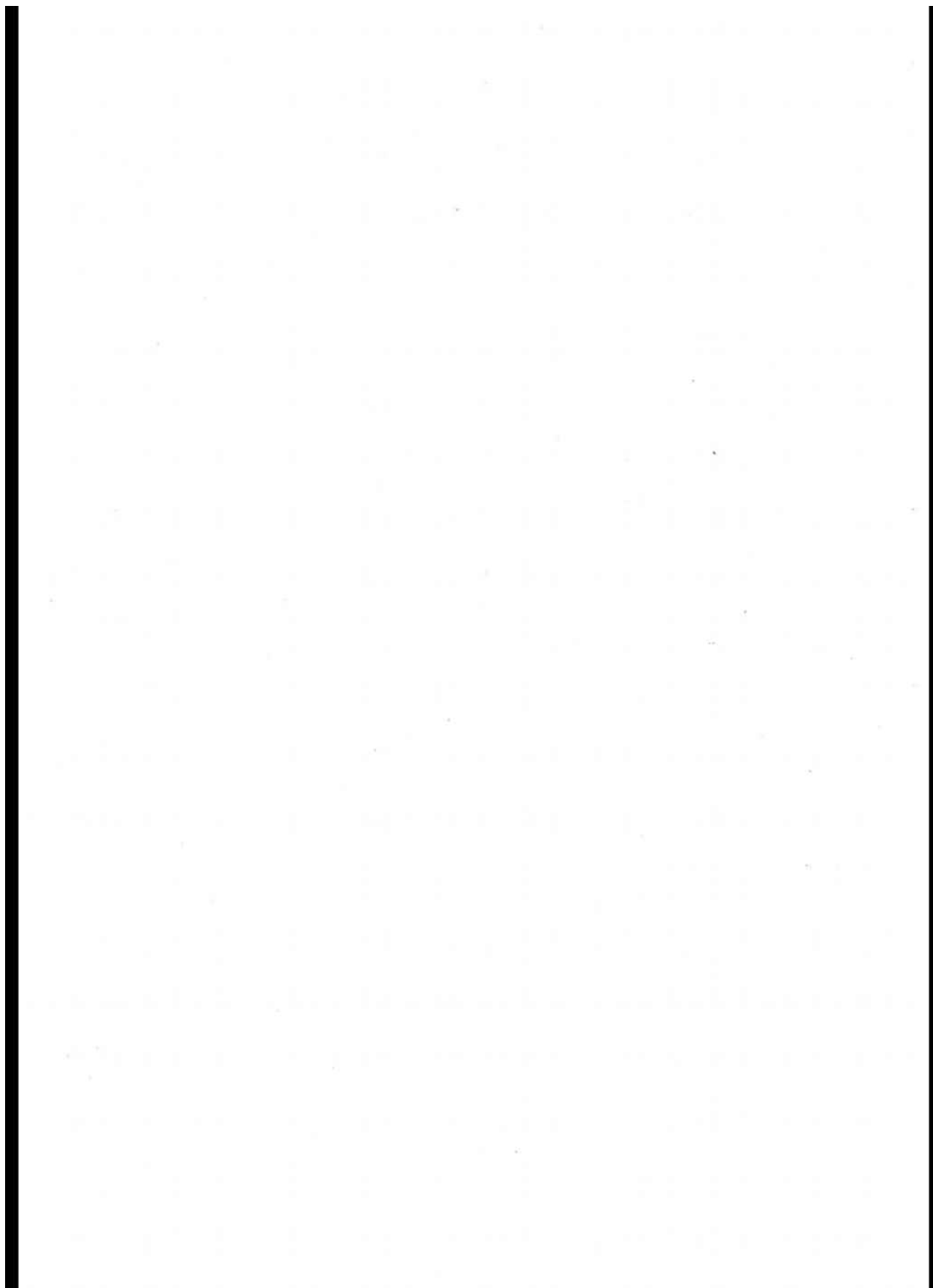
Plan de prévention du risque inondation de Quimper, Ergué-Gabéric et Guengat

Périmètre d'étude



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

DDTM du Finistère – SA – PR
Décembre 2021





**Direction Départementale
des Territoires
et de la Mer**

**ARRÊTÉ DU 05 JANVIER 2025
PORTANT APPROBATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATIONS
DE QUIMPER, ERGUE-GABERIC ET GUENGAT**

LE PREFET DU FINISTERE
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

- Vu** le code de l'environnement, et notamment ses articles L 562-1 à L 562-9 et R 562-1 à R 562-12 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- Vu** le code de l'environnement en son titre II du livre 1^{er}, notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants, concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- Vu** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 151-43 et L 153-60 ainsi que R 151-51 et suivants ;
- Vu** la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- Vu** la loi n° 2003-699 du 20 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- Vu** le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels (PPRN) prévisibles modifié par le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 et le décret n° 2007-1467 du 12 octobre 2007 ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu** le décret du 13 juillet 2023 portant nomination de M. Alain Espinasse en qualité de préfet du Finistère
- Vu** la circulaire du 3 juillet 2007 relative à la « consultation des acteurs, la concertation avec la population et l'association des collectivités territoriales dans les PPRN » ;
- Vu** le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne, approuvé le 15 mars 2022 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°29-2022-01-07-00003 du 7 janvier 2022 portant prescription de la révision du plan de prévention des risques d'inondation de Quimper, Ergué-Gaberic et Guengat
- Vu** l'arrêté préfectoral du 24 septembre 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête préalable à l'approbation du plan de prévention des risques d'inondation de Quimper, Ergué-Gaberic et Guengat

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

1



- Vu la consultation des services et des collectivités prévue à l'article R 562-7 du code de l'environnement, dont les avis ont été consignés ou annexés aux registres de l'enquête publique ;
 - Vu l'avis favorable du conseil municipal de Quimper en date du 19 juin 2024 ;
 - Vu l'avis favorable du conseil municipal d'Ergué-Gaberic en date du 26 juin 2024 ;
 - Vu l'avis favorable du conseil municipal de Guengat en date du 31 mai 2024 ;
 - Vu les observations émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 octobre 2024 au 20 novembre 2024 ;
 - Vu le rapport du Commissaire enquêteur désigné à l'enquête publique relatif au présent plan, ses conclusions motivées ainsi que son avis favorable en date du 13 décembre 2024 ;
 - Vu le rapport de la direction départementale des territoires et de la mer du Finistère en date du 18 décembre 2024 proposant le projet de plan de prévention des risques d'inondation de Quimper, Ergué-Gaberic et Guengat
- Considérant** que l'aléa inondation par débordement de cours d'eau est de nature à engendrer des risques pour les personnes et les biens qui y sont exposés ;
- Considérant** que le projet de plan de prévention des risques d'inondation a pour but de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens à cet aléa (débordement de cours d'eau) en délimitant des zones exposées aux risques et en déterminant, en fonction de l'intensité du risque encouru, les interdictions de constructions d'ouvrages et d'aménagements ou les autorisations avec prescriptions, ainsi qu'en définissant des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde ;
- Considérant** que la procédure de PPRI a fait l'objet d'une concertation auprès des personnes associées ou intéressées (au sens de l'article L 562-3 du code de l'environnement), notamment par des réunions avec les communes concernées, une réunion d'information du public et des réunions et échanges avec les élus ;
- Considérant** que l'enquête publique portant sur le projet de plan s'est déroulée du 21 octobre 2024 au 19 novembre 2024 inclus, sur les communes de Quimper, Ergué-Gaberic et Guengat, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 7 janvier 2022 ;
- Considérant** que les avis reçus et les observations déposées lors de l'enquête publique justifient des adaptations très limitées ne remettant pas en question l'économie générale du projet de PPRI soumis à ladite enquête ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Finistère,

ARRÊTE

Article 1 -

Le plan de prévention des risques d'inondation de Quimper, Ergué-Gaberic et Guengat est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

Article 2 -

Le PPRI est composé des pièces suivantes :



Une partie réglementaire comprenant les pièces suivantes :

- ◆ Note de présentation
- ◆ Règlement
- ◆ Carte de zonage réglementaire
- ◆ Rapport « aléas (phase II) »
- ◆ Cartes « aléas de référence »
- ◆ Cartes « aléas à échéance 100 ans »

Une partie Annexes comprenant les pièces ci-après :

- ◆ Rapport « analyse du site » (phase I)
- ◆ Résumé non technique (phase I et II)
- ◆ Rapport « enjeux » avec l'annexe I
- ◆ Cartes « enjeux » (annexe 2)
- ◆ Cartes « vulnérabilité » (annexe 3)
- ◆ Cartes « densité de population » (annexe 4)

Article 3 -

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le maire de la commune de Quimper,
- M. le maire de la commune de Guengat,
- M. le maire d'Ergué-Gabéric,
- M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- M. le directeur général de la prévention des risques du ministère en charge de la transition écologique et solidaire,
- Mme la cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine
- M. le président du conseil départemental du Finistère,
- M. le président de la chambre d'agriculture du Finistère,
- Mme la présidente de la Communauté d'Agglomération de Quimper

Article 4 -

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Finistère et mention en sera faite en caractères apparents dans les journaux « Ouest-France » et « Le Télégramme ».

Article 5 -

Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie de Quimper, en mairie d'Ergué-Gabéric et en mairie de Guengat pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté.

Le plan approuvé y sera tenu à la disposition du public, ainsi qu'en préfecture du Finistère. Cette mesure de publicité fera l'objet d'une mention avec les publications et l'affichage prévus ci-dessus. Par ailleurs, le plan approuvé sera mis en ligne sur le site internet départemental de l'État du Finistère et consultable via le lien ci-après :

<https://www.finistere.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques-inondations-continentales-dans-le-Finistere/Plans-de-Prevention-des-Risques-Inondations-continentales-dans-le-Finistere-PPRI>

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

Article 6 -

Le plan de prévention des risques d'inondation de Quimper, Ergué-Gabéric et Guengat approuvé vaut servitude d'utilité publique, conformément à l'article L 562-4 du code de l'environnement. A ce titre, il sera annexé **sans délai** par arrêté au document d'urbanisme communal en vigueur dans chacune des communes, conformément à l'article L 153-60 du code de l'urbanisme.

Une copie de l'arrêté du maire de la commune de Quimper, du maire de la commune d'Ergué-Gabéric et du maire de la commune de Guengat constatant la réalisation de la **mise à jour du document d'urbanisme communal** sera également adressée au préfet.

Article 7 -

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté :

- le préfet du Finistère,
- le directeur départemental des territoires et de la mer du Finistère,
- le maire de la commune de Quimper,
- le maire de la commune d'Ergué-Gabéric,
- le maire de la commune de Guengat
- la présidente de la Communauté d'Agglomération de Quimper

Fait à Quimper, le 05 janvier 2025

Le Préfet,

Signé

Alain ESPINASSE

Voies de recours

♦ Recours administratif

*Le présent arrêté peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa publication, soit d'un **recours gracieux** adressé au préfet du Finistère, soit d'un **recours hiérarchique** adressé au ministre de la transition écologique et solidaire (Direction générale de la prévention des risques - 92055 Paris-La-Défense Cedex).*

♦ Recours contentieux

*Il peut également faire l'objet d'un **recours contentieux** auprès du tribunal administratif de Rennes (Hôtel de Bizien - 3, Contour de la Motte - CS 44416 - 35044 Rennes Cedex) :*

- soit directement, en l'absence de recours préalable, dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité prévues ci-dessus, aux articles 4 et 5 ;
- soit à l'issue d'un recours préalable, dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

*Ce recours contentieux peut être exercée, soit par voie postale, soit par l'application « **Télérecours citoyens** » accessible via le site internet « <https://www.telerecours.fr/> ».*

L'exercice d'un recours administratif ou d'un recours juridictionnel ne suspend pas l'exécution de la décision contestée.

FICHE DE SYNTHÈSE COMMUNALE



Préfecture de département

Code postal 29000	Commune de Quimper	Code INSEE 29232
----------------------	-----------------------	---------------------

Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral
n° 2018257-002 du 14 | 09 | 2018 mis à jour le | |

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

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 10 | 07 | 2008

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations ☒ autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux
oui ☐ non ☒

■ La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations ☐ autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux
oui ☐ non ☐

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

> La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

² Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain ☐ autres

> Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux
oui ☐ non ☐

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit
³ oui ☐ non ☒

³ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé
oui ☐ non ☐

> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement
oui ☐ non ☐

> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements
⁴ oui ☐ non ☐

⁴ 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.



Code postal 29000	Commune de Quimper	Code INSEE 29232
----------------------	-----------------------	---------------------

page 2/2

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire	
> La commune se situe en zone de sismicité classée zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte	
Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon	
> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3 oui non	
Information relative à la pollution de sols	
> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS) oui non	
Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique	
> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique	
nombre 14 nombre 0	
Pièces jointes *	
Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits	
Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4 Dossier réglementaire du PPRN approuvé	
Cartographies relatives au zonage réglementaire	
Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4 Plan de zonage réglementaire du PPRN approuvé	

date oct 2018

le préfet de département

* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département
www.departement.gouv.fr

Fiche communale d'information risques et pollutions

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

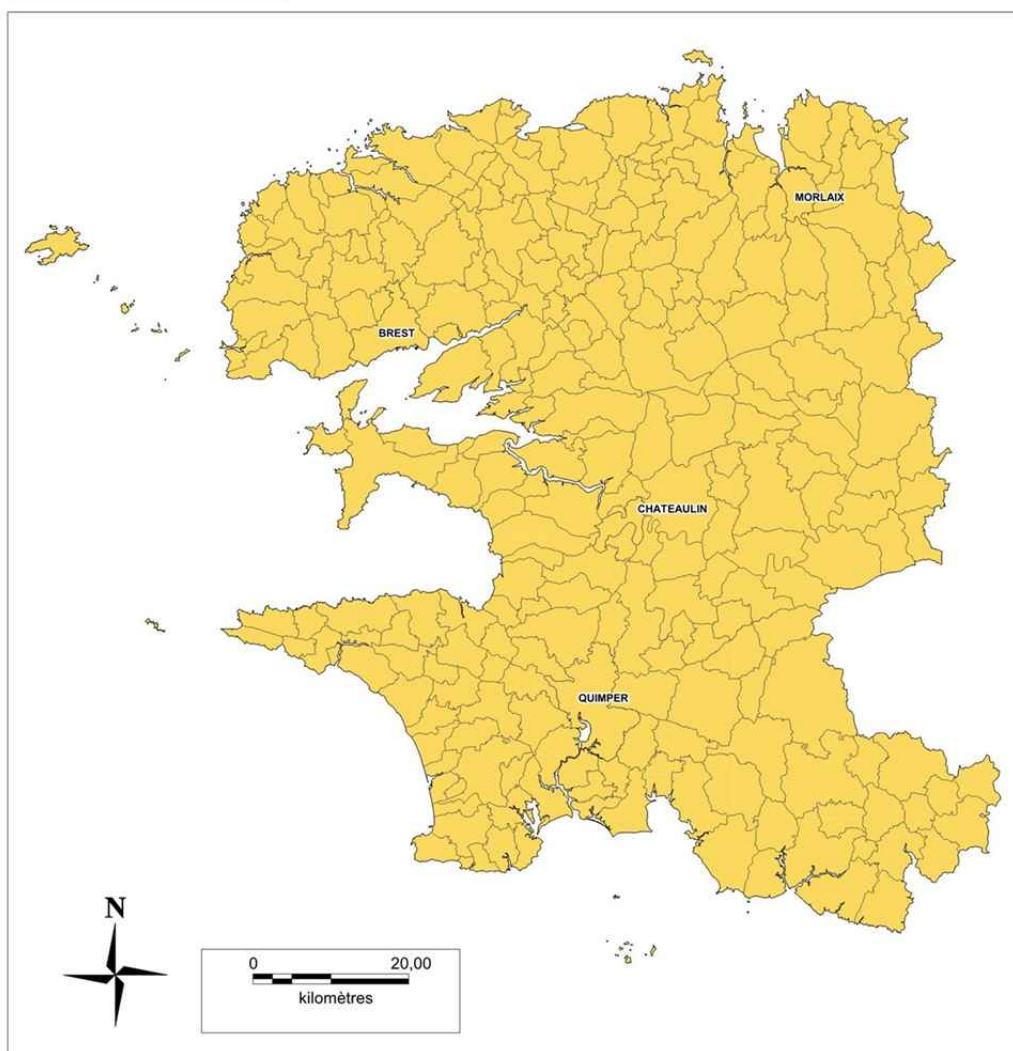
MTES / DGPR septembre 2018

CARTOGRAPHIE

Zonage réglementaire des zones de sismicité

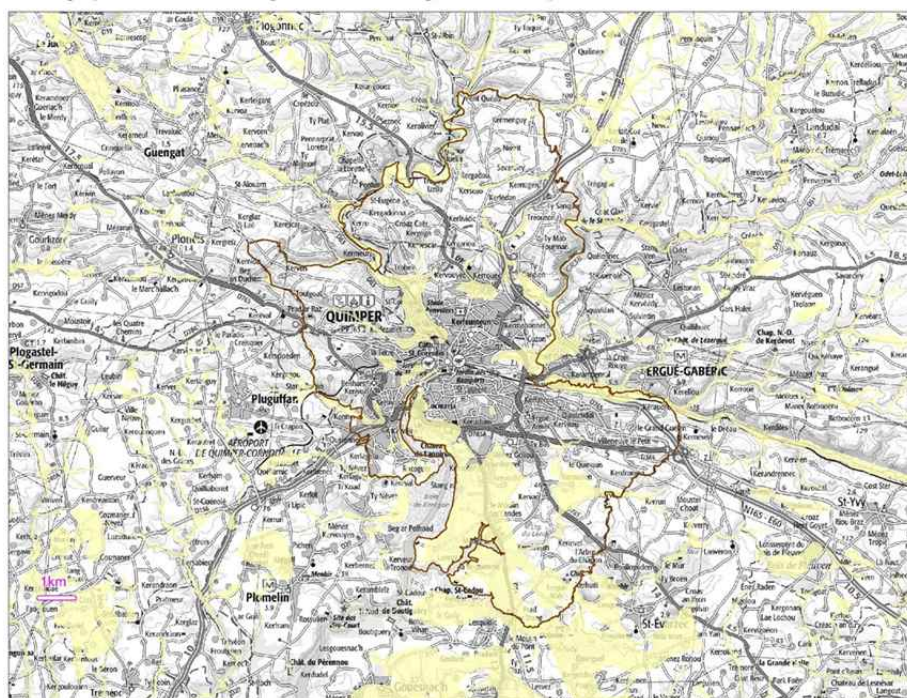


PREFECTURE DU FINISTÈRE



DEPARTEMENT - FINISTERE

Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur Quimper



LEGENDE

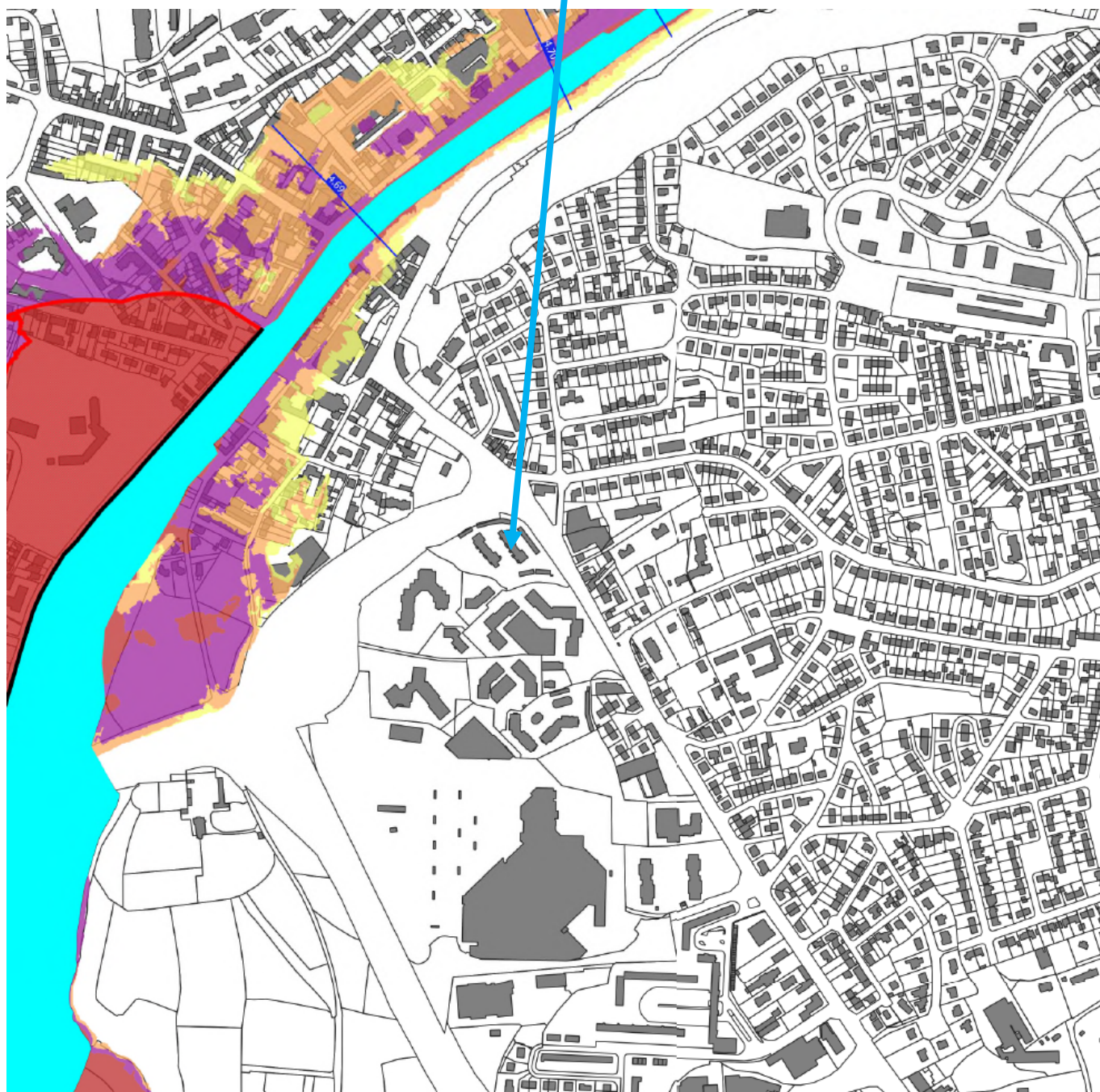
- Limite communale
- Zone d'aléa retrait-gonflement des argiles
 - Aléa faible
 - Aléa moyen
 - Aléa fort

ATTENTION

L'échelle de validité des cartes d'aléa est celle de la donnée de base utilisée pour leur réalisation, à savoir les cartes géologiques à l'échelle 1:50 000. Une visualisation adaptée au territoire communal est proposée mais la donnée ne peut en aucun cas prétendre refléter en tout point l'exacte nature des terrains.

Sources : BRGM - site : www.argiles.fr
Scan25 FVG, Scan100 FVG
Conception : DREAL Bretagne
Printemps 2014

Situation du bien



ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE, MINIERE OU TECHNOLOGIQUE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 8 janvier 2026

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

29000 QUIMPER

Code parcelle :
000-KI-2



Parcelle(s) : 000-KI-2, 29000 QUIMPER

1 / 8 pages



A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



SISMICITÉ : 2/5

- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RADON : 3/3

- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



Parcelle(s) : 000-KI-2, 29000 QUIMPER
2 / 8 pages



RAPPEL

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en oeuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

Parcelle(s) : 000-KI-2, 29000 QUIMPER

3 / 8 pages



INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

Parcelle(s) : 000-KI-2, 29000 QUIMPER
4 / 8 pages

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 0/3

- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.

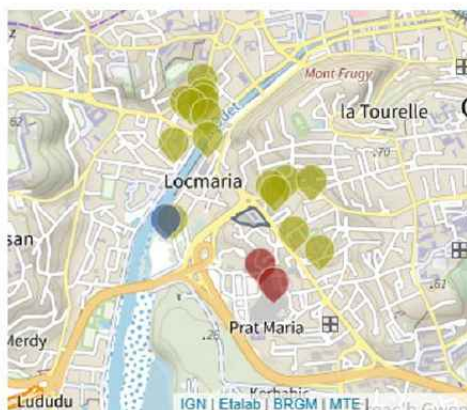


POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 2 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 15 site(s) potentiellement pollués, référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



Parcelle(s) : 000-KI-2, 29000 QUIMPER
5 / 8 pages

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 18

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 12

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000791A	12/12/2000	15/12/2000	21/12/2000	22/12/2000
INTE0100059A	01/01/2001	06/01/2001	12/02/2001	23/02/2001
INTE1402377A	23/12/2013	24/12/2013	31/01/2014	02/02/2014
INTE1402377A	03/01/2014	06/01/2014	31/01/2014	02/02/2014
INTE1409887A	06/02/2014	08/02/2014	13/05/2014	18/05/2014
INTE9000113A	12/02/1990	17/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
INTE9000354A	20/05/1990	20/05/1990	31/08/1990	16/09/1990
INTE9500070A	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
INTE9500587A	06/08/1995	06/08/1995	24/10/1995	31/10/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOME2307448A	31/12/2022	01/01/2023	20/03/2023	13/04/2023
MDIE900017A	22/05/1990	22/05/1990	04/12/1990	15/12/1990

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1402377A	23/12/2013	24/12/2013	31/01/2014	02/02/2014
INTE1402377A	03/01/2014	06/01/2014	31/01/2014	02/02/2014
IOCE0811912A	10/03/2008	10/03/2008	15/05/2008	22/05/2008

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9600137A	17/01/1995	31/01/1995	03/04/1996	17/04/1996
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTX8710333A	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

Parcelle(s) : 000-KI-2, 29000 QUIMPER

6 / 8 pages

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
CARREFOUR PROPERTY GESTION	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005515145
CARREFOUR HYPERMARCHES (Quimper)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005516358

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3807765
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3807784
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3807895
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3807906
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3807949
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3808332
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3808861
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3809126
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3810167
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3810169
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3810181
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3810185
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3810187
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3810467
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3810819

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
Ancienne décharge de Poulguinan	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00020300101

Parcelle(s) : 000-KI-2, 29000 QUIMPER

7 / 8 pages



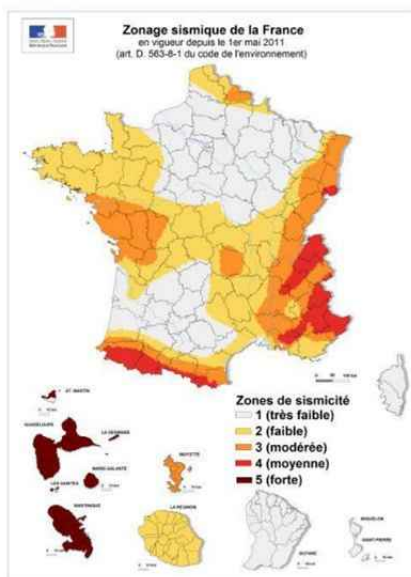
Nom du site	Fiche détaillée
-------------	-----------------

Parcelle(s) : 000-KI-2, 29000 QUIMPER
8 / 8 pages

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

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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



NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR OU AU BAILLEUR

Dans l'état des risques et pollutions, il revient au propriétaire, sous sa responsabilité, de faire une déclaration sur les sinistres indemnisés (date, nature exacte, dommages causés) du bien objet de la vente.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien. Même en l'absence de sinistre, une déclaration doit aussi être produite.

Si une indemnisation a été perçue au titre 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 le vendeur a été propriétaire du bien, sans que celui-ci ait réalisé les travaux, il doit joindre au présent document, conformément à l'article R125-24 du Code de l'Environnement, la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants, présente dans le rapport d'expertise de l'assurance, lorsque celui-ci lui a été transmis.



Déclaration relative aux sinistres indemnisés au titre des catastrophes naturelles, minières ou technologiques

Je soussigné, Mme QUINQUIS, Vendeur, déclare sur l'honneur que le bien vendu ou loué, désigné ci-dessous :

33 Rue de Benodet

29000 QUIMPER

- ☐ N'a pas fait l'objet d'une déclaration de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.
- ☐ A fait l'objet d'une (ou plusieurs) déclaration(s) de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.

Pour savoir si un sinistre résultait ou non d'un événement considéré comme catastrophe naturelle, minière ou technologique, se référer au tableau ci-dessus qui liste les catastrophes qui ont touché la commune de QUIMPER depuis 1982.

Attestation établie à : le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
 DIAGNOSTIC IMMOBILIER DE L'ODET
 Monsieur Alexandre LE DIRAISON
 38 Rue Victor Hugo
 29120 PONT-L'ABBÉ

Bénéficie du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

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 :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
 Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
 Repérage de plomb avant travaux
 Mesures de concentration en plomb dans les poussières
 Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
 Etat de l'installation intérieure de gaz
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
 Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/logement)
 Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
 Mesurage surface privative (Carrez)
 Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
 Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
 Etat des lieux locatif
 Constat logement décent
 Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
 Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
 Installation de détecteurs de fumée
 Diagnostic télétravail
 Diagnostic de performance numérique
 Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
 Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
 Etat des risques et pollutions (ERP)
 Constat sécurité piscine
 Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 1^{er} janvier 2027, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 29 décembre 2025, pour la Société AXA

Willia Towers Watson France
 Société par Actions Simplifiée au capital de 1 432 000 euros
 Tour Helix - 32, Avenue de l'Opéra - 92000 Nanterre
 Tél : 01 41 43 50 00
 311 248 837 RCS Nanterre, N° SIRET 511248837
 immatriculation OMA2025-010011701

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



CABINET DIO AGENDA

38 rue Victor Hugo
29120 PONT L'ABBE

Tél : 02 21 81 44 80

Mob : 06 50 99 35 78

contact@dio29.fr



Dossier N° J-2026-01-008 #ENS

État des nuisances sonores aériennes (ENSA)



DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **33 Rue de Benodet**
29000 QUIMPER
Référence cadastrale : **KI / 2**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet**
Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**
Destination des locaux : **Habitation**
Date de construction : **1987**
Contexte de la mission : ☒ Avant vente ☐ Avant mise en location



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :  **33 Rue de Benodet 29000 QUIMPER**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

- ☒ Propriétaire de l'immeuble
☐ Autre, le cas échéant (préciser) :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Julien LE LURON**
Cabinet de diagnostics : **CABINET DIO AGENDA**
38 rue Victor Hugo – 29120 PONT L'ABBE
N° SIRET : 502 597 453 00047

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2026 au 01/01/2027**

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **J-2026-01-008 #ENS**
Ordre de mission du : **31/12/2025**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Commentaires : **Néant**



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 2 500€ - SIRET : 502 597 453 00047 - APE : 7112B



CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L112-11 du Code de l'Urbanisme : Effets du plan d'exposition au bruit des aérodromes
- Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aérodromes font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation doit être communiqué au futur acquéreur ou locataire.

Ce document comporte :

- ▶ L'indication claire et précise de cette zone ;
- ▶ L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit ;
- ▶ La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT RELATIF AU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AÉRODROMES (PEB)

L'immeuble objet du présent état est situé :

- ☐ En zone de bruit fort A ☐ En zone de bruit fort B ☐ En zone de bruit modéré C
☐ En zone de bruit D ☒ Hors zone de bruit

DATE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

État rédigé à PONT L'ABBE, le 08/01/2026

Durée de validité : Non définie par la réglementation

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET DIO AGENDA

38 rue Victor Hugo
29120 PONT L'ABBE

Tél : 02 21 81 44 80

SIRET : 502 597 453 00047 – APE : 7112B

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

ÉTAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L112-3 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°	Non communiqué par la Préfecture	du		mis à jour le	
Adresse de l'immeuble		code postal ou Insee		commune	
33 Rue de Benodet		29000		QUIMPER	

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

☒	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB	¹ oui	☐	non	☒
	révisé ☐ approuvé ☐ date				
	¹ Si oui, nom de l'aérodrome :				
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation	² oui	☐	non	☐
	² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		☐		☐
☒	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB	¹ oui	☐	non	☒
	révisé ☐ approuvé ☐ date				
	¹ Si oui, nom de l'aérodrome :				

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

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

zone A ¹ ☐	zone B ² ☐	zone C ³ ☐	zone D ⁴ ☐
(bruit fort)	(bruit fort)	(bruit modéré)	

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 quater vices A du code général des impôts et sous réserve des dispositions de l'article L112-9 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 prises en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (IGN) à l'adresse suivante : www.geoportail.gouv.fr

Il est aussi possible de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Règles de délimitation : voir [Articles R112-1 à R112-3](#) du code de l'urbanisme

vendeur / bailleur



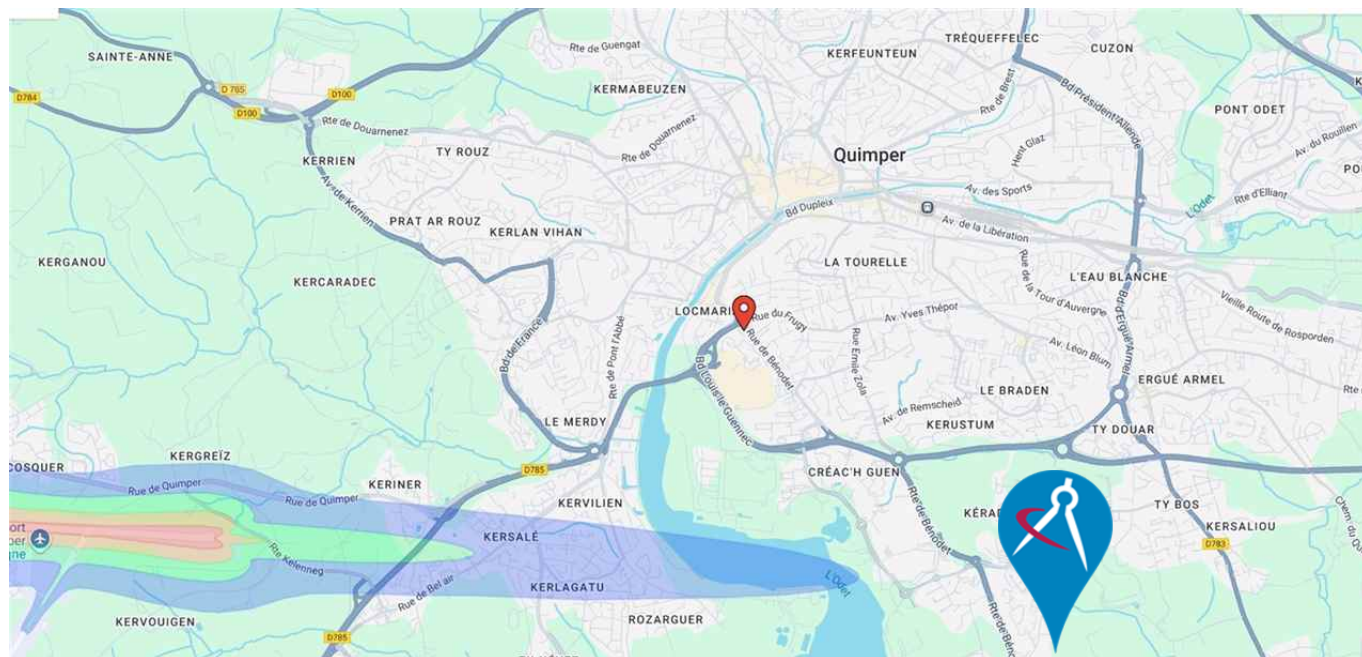
date / lieu

Fait le 08/01/2026
à PONT L'ABBE

acquéreur / locataire

Information sur les nuisances sonores aériennes : pour en savoir plus, consultez le site internet www.ecologique-solidaire.gouv.fr

CARTOGRAPHIE



Légende

- Zone de bruit fort A
- Zone de bruit fort B
- Zone de bruit modéré C
- Zone de bruit D
- Hors zone de bruit