



***** PROCES VERBAL DE DESCRIPTION *****

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE QUATORZE DECEMBRE

Nous, Alain GOULARD – Florent CORLAY, Huissiers de Justice Associés de la Société par Actions Simplifiées « OCéA », titulaire d'un office d'Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire de SAINT-MALO - 15, rue Henri Lemarié CAP SUD 2 – Bâtiment E, l'un d'eux soussigné,

AGISSANT A LA DEMANDE DE :

1) [REDACTED] née [REDACTED] à [REDACTED] de nationalité Française, demandeur d'emploi, demeurant [REDACTED]

2) Monsieur [REDACTED] Jean-François, né [REDACTED] à [REDACTED] (76), de nationalité Française, responsable commercial, demeurant [REDACTED]

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de la SELARL KERJEAN - LE GOFF - NADREAU, Avocat au Barreau de SAINT-MALO DINAN, dont le siège social est situé 36, 38 Boulevard Villebois Mareuil à SAINT MALO (35400).

EXPOSE

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par Maître Alain GOULARD, membre de la S.A.S. OCEA, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, prise en Office de SAINT MALO sise 15 rue Henri Lemarié à 35400 SAINT MALO en date du 23 Novembre 2021,

Et conformément aux articles R322-1 à R322-3 et L322-2 du Code des procédures civiles d'exécution, je soussigné, Maître Alain GOULARD, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante : dans un immeuble situé 20 rue des Ponts à 35120 DOL DE BRETAGNE ; les parcelles et édification figurant au cadastre sous les références AC 1148 lot n°1, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

[REDACTED], né le [REDACTED] à [REDACTED], de nationalité Française et demeurant [REDACTED].

Là étant, à 15 H 30, assisté de Monsieur Arnaud HANTRAYE, Cabinet BATI'DIAG, dont le siège social est situé 1 Chemin de la Ruelle de Quercourt à 35120 DOL DE BRETAGNE, chargé des diagnostics immobiliers obligatoires et d'un relevé de surface.

Et en présence de [REDACTED], ainsi déclaré et occupant des lieux préalablement avisé de ma visite, à qui j'ai décliné mes nom et qualité ainsi que l'objet et le contenu de ma mission, qui m'a déclaré ne pas s'y opposer et nous a invité à pénétrer en sa présence dans les lieux pour la réaliser.

J'AI CONSTATE CE QUI SUIT :

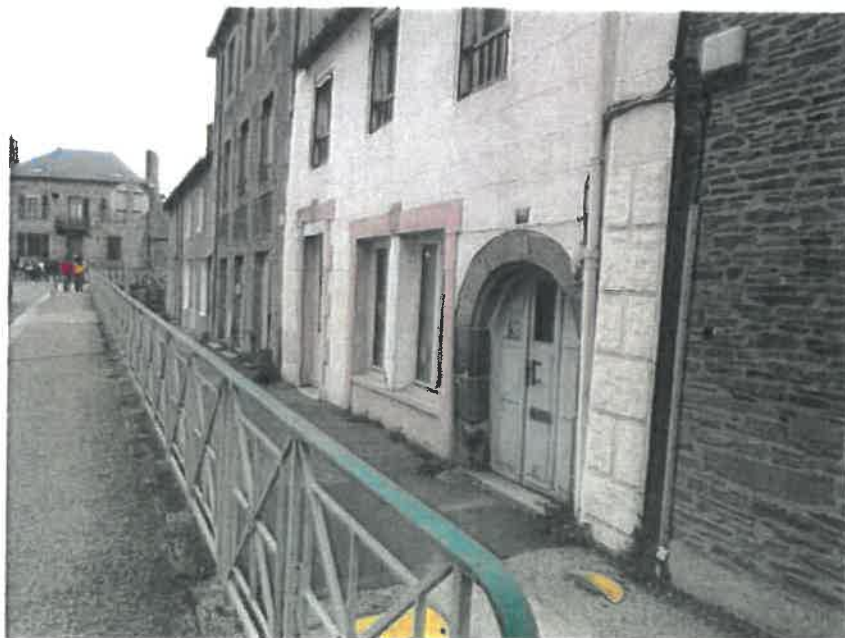
I - DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE :

Situation géographique

Voie : Il s'agit d'un appartement situé en la commune de DOL DE BRETAGNE (35120), au rez-de-chaussée d'un immeuble ancien cadastré SECTION AC n° 1148 de deux étages. Cet immeuble est situé à proximité de la Place Toullier.

Cet immeuble est en mitoyenneté avec les immeubles voisins.

L'appartement donne sur la rue des ponts et en est séparé par un trottoir.



INTERIEUR :

COULOIR et local CHAUFFERIE :

Accès par la rue des Ponts par une porte en bois à oculus à double vitrage.

Présence d'un couloir dont le sol est carrelé.

Les cloisons sont recouvertes tant à main droite qu'à main gauche d'un placage.

Au plafond, présence de dalles isolantes.

Présence d'un pont d'eau à main droite et d'une arrivée gaz.

Placard intégré contenant une ancienne cheminée condamnée. Présence, en partie supérieure du conduit de cheminée.

Présence d'une niche carrelée.

Présence d'un radiateur avec robinet simple.



À l'extrémité du couloir, présence de la « chaufferie » dont le sol est carrelé.

Au plafond, présence de plaques isolantes.

Présence d'une chaudière gaz manifestement ancienne mais fonctionnant et d'un placard intégré.



Sur la droite du couloir présence d'un salon-séjour :

SALON-SEJOUR :

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les cloisons sont recouvertes d'une toile de verre peinte .

Deux fenêtres bois à double vantaux et double vitrage donnant sur rue.

Au plafond, présence d'un placo peint.

Un point lumineux au plafond et deux appliques.

Un radiateur avec robinet simple.





Au fond du salon séjour, présence d'un couloir .

COULOIR :

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les cloisons sont constituées d'un placo.

Le plafond est recouvert de plaques isolantes.

Un point lumineux.

Un boîtier à fusibles.

Sur la droite, un renforcement destiné à recevoir un placard.



Sur la gauche, présence d'une chambre.

CHAMBRE 1 :

Accès par une porte à oculus en verre dépoli.

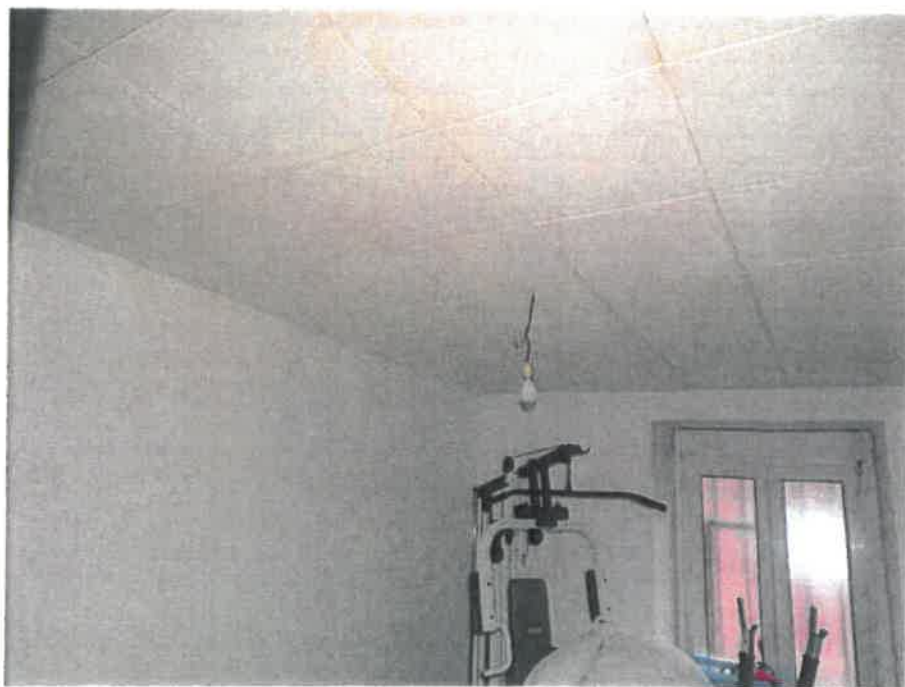
Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les cloisons sont peintes.

Présence de plaques isolantes au plafond.

Présence d'un radiateur à robinet simple..

Une fenêtre en en PVC à deux vantaux donnant sur une cour. Vitres dépolies. Volet roulant. Présence de barres anti-intrusion.



Au fond du couloir précité présence d'un sas desservant les autres pièces.

SAS :

Le sol est recouvert d'une carrelage ancien.

Les cloisons sont recouvertes d'un papier peint, peint.

Au plafond, présence de plaques isolantes et un point lumineux.

Un radiateur avec robinet simple.

Sur la droite, une porte en PVC avec oculus en verre dépoli débouchant sur la cour commune de l'immeuble. Par cette cour, présence d'un couloir commun permettant d'accéder à la rue des Ponts. Dans ce couloir, présence des coffrets contenant les compteurs électriques et d'eau.









Au fond du sas, présence de la salle de bain.

SALLE DE BAIN :

Accès par une porte isoplane avec oculus en verre dépoli.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

Les cloisons sont peintes, carrelées dans la zone de lavabo de WC et de la cabine de douche.

Présence d'un lavabo, d'un WC d'une cabine de douche.

Au plafond, présence de plaques isolantes.

Présence d'un vasistas donnant sur la cour commune.

Présence d'un radiateur avec robinet simple.







Sur la gauche du sas présence d'une pièce faisant actuellement office de bureau .

BUREAU-CHAMBRE 2 :

Accès par une porte isoplane à oculus en verre dépoli.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant .

Les cloisons sont peintes.

Présence de plaques isolantes au plafond .

Emplacement d'une ancienne cheminée dont le linteau est encore présent.

Une baie fixe en PVC à double vitrage en verre dépoli avec barres anti intrusion et une fenêtre en PVC à deux vantaux à double vitrage en verre dépoli et volet roulant donnant sur la propriété voisine.

Présence d'un radiateur avec robinet simple.





II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT :

Occupation : la maison est occupée par Monsieur LONG .

Raccordement confort : la maison m'est déclarée être raccordée au tout à l'égout, électricité, chauffage et eau chaude sont à l'énergie GAZ DE VILLE . Le compteur est situé sur la rue.



III - NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE

CABINET CHATEAUBRIAND IMMOBILIER , 21 Grand rue des Stuarts 32120 DOL DE BRETAGNE .

SUPERFICIE :

Il résulte de l'étude technique immobilière réalisée par Monsieur HANTRAYE annexée au présent procès-verbal que :

La surface Loi Carrez totale est de : 64,00 mètres carrés.

Il n'y a pas de place de parking affectée.

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les photographies des lieux et le rapport de superficie de l'expert sont annexés au présent Procès-Verbal.

Pour la clarté de mes constatations, j'ai annexé au présent acte :

- Trente-trois clichés photographiques
- dossier de diagnostics techniques immobiliers BATI'DIAG

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Fin des constatations à 17 h 20 mn.

COUT

| | |
|--|--------|
| Article R. 444-3 Émolument | 219,16 |
| Article A. 444-18 Vacation (74,40 € x 2) | 148,80 |
| Article A. 444-48 Transport | 7,67 |
| Total Hors Taxes | 375,63 |
| T.V.A. à 20.00 % | 75,12 |
| Total T.T.C en euros | 450,75 |



Conditions générales des ventes de BATI'DIAG Conseil

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Les conditions générales de vente s'appliquent à toutes prestations de services.

La vente de la prestation est conclue à la date d'acceptation de la commande.

Préalablement à cette date, les conditions de vente sont mises à la disposition du demandeur, comme visé à l'article L. 113-3 du Code de la consommation.

Toute commande implique l'adhésion des conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions.

ARTICLE 2 - DEFINITION DE LA MISSION

Sauf mission différente mentionnée dans les attestations, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes privatifs normalement accessibles de la construction représentés dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission ou indiqués par un représentant du demandeur ou acheteur lors du diagnostic. A défaut, BATI'DIAG Conseil recherchera au mieux ces surfaces et volumes à diagnostiquer. Dans tous les cas, seuls ceux décrits dans les attestations dans les cadres décrivant les surfaces, volumes, parties d'immeubles, pièces ou locaux visités feront foi en cas de contestation. Les références cadastrales et n° de lots portés sur l'attestation sont ceux fournis par le donneur d'ordre. Il lui appartient de vérifier qu'ils correspondent bien aux surfaces et volumes ayant fait l'objet du diagnostic. Les surfaces et volumes normalement accessibles sont définis comme ne nécessitant pas pour leur accès de déplacer des encombrants, de pratiquer des démontages ou des ouvertures, de démonter ou forcer des serrures, de disposer d'appareillages spéciaux tels qu'échelles ou nacelles. Les observations éventuelles « hors mission » sont données à titre informatif et ne préjugent pas d'une analyse exhaustive des pathologies pouvant affecter les bâtiments.

ARTICLE 3 - COMMANDE

L'acceptation de la commande résulte de la signature du devis accepté retourné par courriel ou signé sur l'ordinateur au moment de la réalisation du diagnostic ; ou à défaut d'une commande par mail ou téléphonique de la part du donneur d'ordre ou du représentant du propriétaire (agence immobilière, notaire, etc...). Toute commande parvenue est ferme et définitive.

ARTICLE 4- FOURNITURE DE LA PRESTATION

Sauf conditions particulières, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention du repérage, dans le meilleur délai.

ARTICLE 5 - REALISATION DE LA PRESTATION, OBLIGATIONS DU DEMANDEUR

Si BATI'DIAG Conseil sous-traite une partie de sa mission (hors analyse en laboratoire), le sous-traitant est nommé sur le devis. Le demandeur doit fournir les plans, éléments cadastraux et documents nécessaires à la réalisation de la mission. Il devra être présent sur le lieu du bien à diagnostiquer pour le rendez-vous convenu. En cas de carence, BATI'DIAG Conseil adressera au demandeur un avis de passage fixant une nouvelle date d'intervention avec un surcoût de frais de déplacements.

ARTICLE 6 - PRIX ET PAIEMENT-Livraison

Les prestations rendues figurent dans le barème des prix. Ils sont, fermes, exprimés en Euros et TTC.

Une mission supplémentaire donnera lieu à une facturation supplémentaire, notamment pour des surfaces et volumes à diagnostiquer différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée, ou autre cas prévus ou non sur le devis.

Les analyses (Amiante & Plomb), envoi d'un CREP à l'ARS, DGI gaz, édition d'un rapport papier, envoi dossier postal, seconde visite engendrent des frais supplémentaires (voir barème ou le demander).

Le rapport de diagnostics est livré par courriel sous forme de fichier PDF.

Le paiement des factures relatives aux prestations de BATI'DIAG Conseil est effectué au comptant en espèces ou par chèque, à la commande ou le jour de l'intervention, sauf dispositions spécifiques des conditions particulières. A défaut de paiement au comptant ou à la date figurant sur la facture, des intérêts de retard de paiement seront débités conformément aux dispositions du Code du Commerce.

Une facture sera remise à l'acheteur ou demandeur.

ARTICLE 7 - GARANTIE, INDEPENDANCE, JURIDICTION de COMPETENCE

Les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP Allianz n°53932652.

BATI'DIAG Conseil est indépendant des sociétés de travaux et traitements pouvant être mis en œuvre après ses diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis-à-vis de la législation.

En cas de litige, les tribunaux de DINAN- SAINT-MALO seront compétents.



BATI'DIAG Conseil

Cabinet d'expertise en diagnostics immobiliers

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 21/IMO/0955
Date du repérage : 14/12/2021



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ...**Ile-et-Vilaine**
Adresse : **20 RUE DES PONTS**
Commune : **35120 DOL-DE-BRETAGNE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro 1,

Périmètre de repérage :
Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

Objet de la mission :

- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Diagnostic Ascenseur |
| <input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Radon |
| <input type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions (ERP) | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie | |



BATI'DIAG Conseil

Cabinet d'expertise en diagnostics immobiliers

Résumé de l'expertise n° 21/IMO/0955

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **20 RUE DES PONTS**

Commune : **35120 DOL-DE-BRETAGNE**

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

Lot numéro 1,

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

| | Prestations | Conclusion |
|--|-------------|--|
| | CREP | Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. |
| | Amiante | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante. |
| | Gaz | L'installation ne comporte aucune anomalie |
| | Électricité | L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). |
| | DPE | Numéro enregistrement ADEME : 2135E0945148F |
| | Mesurage | Superficie Loi Carrez totale : 64 m ² |



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 21/IMO/0955
Date du repérage : 14/12/2021
Heure d'arrivée : 15 h 48
Durée du repérage : 03 h 25

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

| | |
|--|--|
| Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Ille-et-Vilaine Adresse : 20 RUE DES PONTS Commune : 35120 DOL-DE-BRETAGNE Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro 1, | Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : [REDACTED] Adresse : [REDACTED] |
| Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : [REDACTED] Adresse : [REDACTED] | Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives |
| Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Arnaud Hantraye Raison sociale et nom de l'entreprise : BATI'DIAG CONSEIL Adresse : 1 Chemin de la Ruelle de Quercourt 35120 DOL DE BRETAGNE Numéro SIRET : 802269316 Désignation de la compagnie d'assurance : ... Allianz Numéro de police et date de validité : 53932652 / 09/06/2021 | |
| Superficie privative en m² du ou des lot(s) | |

Surface loi Carrez totale: 64,00 m² (soixante-quatre mètres carrés)

Résultat du repérage

Date du repérage : **14/12/2021**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

| Parties de l'immeuble bâtis visités | Superficie privative au sens Carrez |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Cuisine | 8,9 |
| Chaufferie | 5,1 |
| Pièce 1 | 18,6 |
| Couloir | 2,5 |
| Pièce 2 | 9,9 |
| Pièce 3 | 11,6 |
| Salle d'eau | 3,5 |
| Entrée | 3,9 |

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

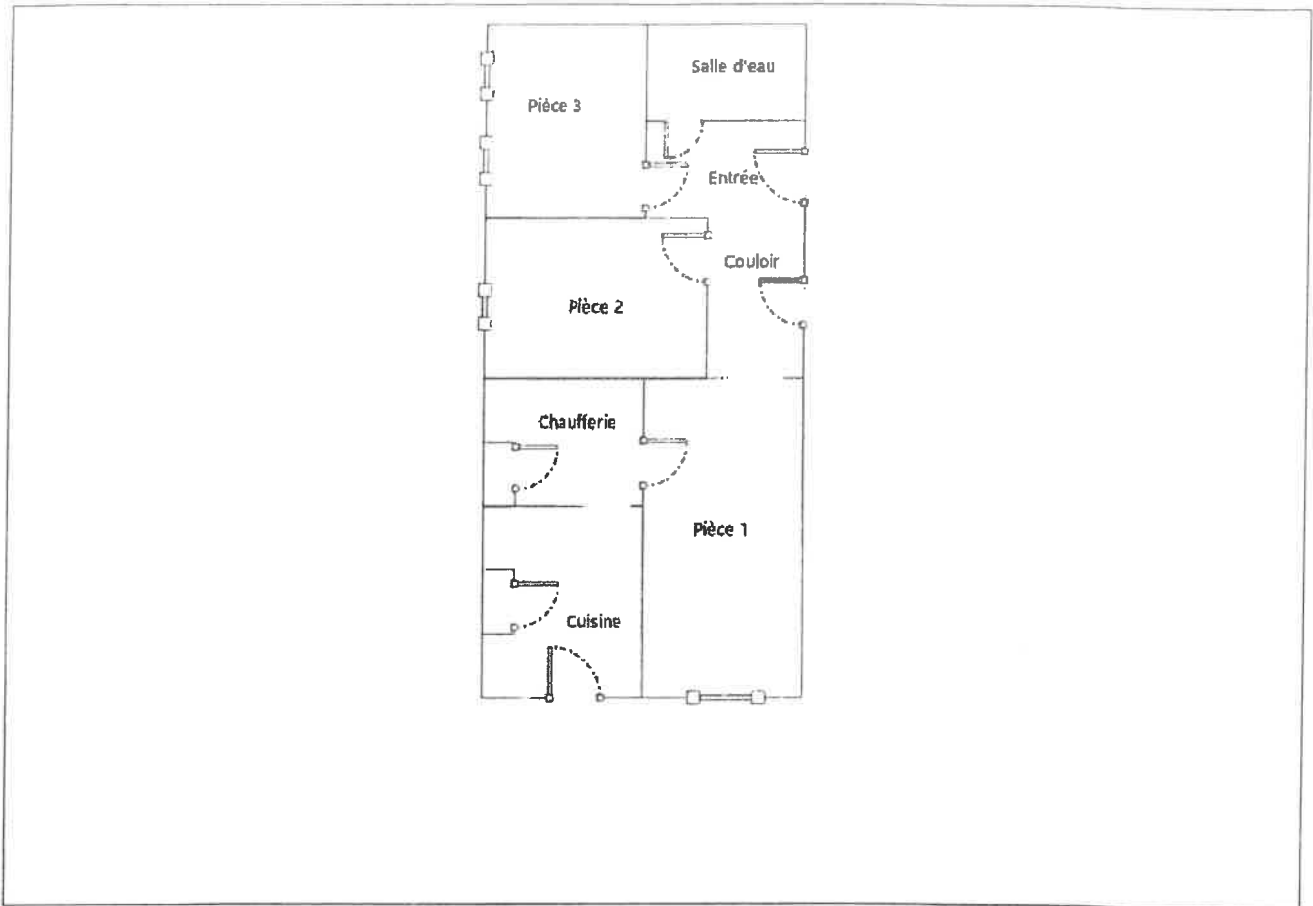
Surface loi Carrez totale: 64,00 m² (soixante-quatre mètres carrés)

Fait à **DOL-DE-BRETAGNE**, le **14/12/2021**

Par : Arnaud Hantraye



Aucun document n'a été mis en annexe
Aucun état descriptif de division ne nous a été fourni, toute erreur liée à l'absence d'information concernant les lots ne saurait nous être imputée





LE CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB



BATI'DIAG Conseil

Cabinet d'expertise en diagnostics immobiliers

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 21/IMO/0955
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 14/12/2021

| | |
|--|--|
| Adresse du bien immobilier Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Ille-et-Vilaine Adresse : 20 RUE DES PONTS Commune : 35120 DOL-DE-BRETAGNE Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro 1, | Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : [REDACTED] Propriétaire : [REDACTED] |
|--|--|

| | | | |
|--|------------------------------------|------------------------|---|
| Le CREP suivant concerne : | | | |
| X | Les parties privatives | X | Avant la vente |
| | Les parties occupées | | Avant la mise en location |
| | Les parties communes d'un Immeuble | | Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i> |
| L'occupant est : | | Le propriétaire | |
| Nom de l'occupant, si différent du propriétaire | | | |
| Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans | | NON | Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans : |

| | |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| Société réalisant le constat | |
| Nom et prénom de l'auteur du constat | Arnaud Hantraye |
| N° de certificat de certification | CPDI2623 n. 28/03/2014 |
| Nom de l'organisme de certification | ITGA |
| Organisme d'assurance professionnelle | Allianz |
| N° de contrat d'assurance | 53932652 |
| Date de validité : | 09/06/2021 |

| | |
|--|--------------------------------------|
| Appareil utilisé | |
| Nom du fabricant de l'appareil | FONDIS |
| Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil | NITON XLp 300 série S / 93698 |
| Nature du radionucléide | 109 Cd |
| Date du dernier chargement de la source | 16/03/2018 |
| Activité à cette date et durée de vie de la source | 1480 MBq-64 mois |

| | | | | | | |
|---|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Conclusion des mesures de concentration en plomb | | | | | | |
| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
| Nombre d'unités de diagnostic | 87 | 20 | 62 | 5 | 0 | 0 |
| % | 100 | 23 % | 71 % | 6 % | 0 % | 0 % |

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Arnaud Hantraye le 14/12/2021 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| 1. Rappel de la commande et des références réglementaires | 3 |
| 2. Renseignements complémentaires concernant la mission | 3 |
| 2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i> | 3 |
| 2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i> | 4 |
| 2.3 <i>Le bien objet de la mission</i> | 4 |
| 3. Méthodologie employée | 4 |
| 3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i> | 4 |
| 3.2 <i>Stratégie de mesurage</i> | 5 |
| 3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i> | 5 |
| 4. Présentation des résultats | 5 |
| 5. Résultats des mesures | 6 |
| 6. Conclusion | 8 |
| 6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i> | 8 |
| 6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i> | 9 |
| 6.3 <i>Commentaires</i> | 9 |
| 6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i> | 9 |
| 6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i> | 9 |
| 7. Obligations d'informations pour les propriétaires | 10 |
| 8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb | 10 |
| 8.1 <i>Textes de référence</i> | 10 |
| 8.2 <i>Ressources documentaires</i> | 11 |
| 9. Annexes | 11 |
| 9.1 <i>Notice d'Information</i> | 11 |
| 9.2 <i>Illustrations</i> | 12 |
| 9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i> | 12 |

Nombre de pages de rapport : 12**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

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

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

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

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

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

| | | |
|--|---|---|
| Nom du fabricant de l'appareil | FONDIS | |
| Modèle de l'appareil | NITON XLp 300 série S | |
| N° de série de l'appareil | 93698 | |
| Nature du radionucléide | 109 Cd | |
| Date du dernier chargement de la source | 16/03/2018 | Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq-64 mois |
| Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR) | N° CODEP-NAN-2015-011411 | Nom du titulaire/signataire HANTRAYE ARNAUD |
| | Date d'autorisation/de déclaration 24/03/2015 | Date de fin de validité (si applicable) 31/03/2020 prorogée jusqu'en 2021 |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) | HANTRAYE ARNAUD | |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | HANTRAYE ARNAUD | |

Étalon : **FONDIS ; 4658/10 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²**

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm ²) |
|---|--------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Étalonnage entrée | 1 | 14/12/2021 | 1 (+/- 0,1) |
| Étalonnage sortie | 131 | 14/12/2021 | 1 (+/- 0,1) |

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

| | |
|---------------------------------|---|
| Nom du laboratoire d'analyse | Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse |
| Nom du contact | - |
| Coordonnées | - |
| Référence du rapport d'essai | - |
| Date d'envoi des prélèvements | - |
| Date de réception des résultats | - |

2.3 Le bien objet de la mission

| | |
|---|---|
| Adresse du bien Immobilier | 20 RUE DES PONTS 35120 DOL-DE-BRETAGNE |
| Description de l'ensemble Immobilier | Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives |
| Année de construction | < 1949 |
| Localisation du bien objet de la mission | Lot numéro 1, |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | [REDACTED] 20 RUE DES PONTS 35120 DOL-DE-BRETAGNE |
| L'occupant est : | Le propriétaire |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP | 14/12/2021 |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission | Voir partie « 5 Résultats des mesures » |

Liste des locaux visités

**Cuisine,
Chaufferie,
Pièce 1,
Coulloir,**

**Pièce 2,
Pièce 3,
Salle d'eau,
Entrée**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser. Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

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

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

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

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

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

| Concentration en plomb | Nature des dégradations | Classement |
|------------------------|----------------------------|------------|
| < seuils | | 0 |
| ≥ seuils | Non dégradé ou non visible | 1 |

| | | |
|--|--------------|---|
| | Etat d'usage | 2 |
| | Dégradé | 3 |

5. Résultats des mesures

| | Total UD | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|--------------|-----------|------------------|------------------|----------------|----------|----------|
| Cuisine | 9 | 2 (22 %) | 5 (56 %) | 2 (22 %) | - | - |
| Chaudière | 9 | - | 7 (78 %) | 2 (22 %) | - | - |
| Pièce 1 | 12 | - | 11 (92 %) | 1 (8 %) | - | - |
| Couloir | 9 | - | 9 (100 %) | - | - | - |
| Pièce 2 | 11 | 4 (36 %) | 7 (64 %) | - | - | - |
| Pièce 3 | 15 | 8 (53 %) | 7 (47 %) | - | - | - |
| Salle d'eau | 11 | 4 (36 %) | 7 (64 %) | - | - | - |
| Entrée | 11 | 2 (18 %) | 9 (82 %) | - | - | - |
| TOTAL | 87 | 20 (23 %) | 62 (71 %) | 5 (6 %) | - | - |

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2 | A | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 3 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 4 | B | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 5 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 6 | C | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 7 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 8 | D | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 9 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 10 | | Plafond | - | Peinture | mesure 1 | <0,9 | | 0 | |
| 11 | | | | | mesure 2 | <0,9 | | | |
| - | A | Porte 1 | PVC | | Non mesurée | - | NM | Absence de revêtement | |
| - | A | Huisserie Porte 1 | PVC | | Non mesurée | - | NM | | |
| 12 | B | Porte 2 | - | peinture | partie basse (< 1m) | 5.4 | Non dégradé | 1 | Absence de revêtement |
| 13 | B | Huisserie Porte 2 | - | Peinture | partie basse (< 1m) | 5.7 | Non dégradé | 1 | |

Chaudière

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-------------|
| 14 | A | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 15 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 16 | B | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 17 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 18 | C | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 19 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 20 | D | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 21 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 22 | | Plafond | - | Peinture | mesure 1 | <0,9 | | 0 | |
| 23 | | | | | mesure 2 | <0,9 | | | |
| 24 | D | Porte 1 | - | Vernis | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 25 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 26 | D | Huisserie Porte 1 | - | Vernis | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 27 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 28 | B | Porte 2 | - | Peinture | partie basse (< 1m) | 7 | Non dégradé | 1 | |
| 29 | B | Huisserie Porte 2 | - | Peinture | partie basse (< 1m) | 7.1 | Non dégradé | 1 | |

Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|------------------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-------------|
| 30 | A | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 31 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 32 | B | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 33 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 34 | C | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 35 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 36 | D | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 37 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 38 | | Plafond | - | Peinture | mesure 1 | <0,9 | | 0 | |
| 39 | | | | | mesure 2 | <0,9 | | | |
| 40 | D | Fenêtre Intérieure | - | Peinture | partie basse | <0,9 | | 0 | |
| 41 | | | | | partie haute | <0,9 | | | |
| 42 | D | Huisserie Fenêtre Intérieure | - | Peinture | partie basse | <0,9 | | 0 | |
| 43 | | | | | partie haute | <0,9 | | | |
| 44 | D | Fenêtre extérieure | - | Peinture | partie basse | <0,9 | | 0 | |
| 45 | | | | | partie haute | <0,9 | | | |
| 46 | D | Huisserie Fenêtre extérieure | - | Peinture | partie basse | <0,9 | | 0 | |
| 47 | | | | | partie haute | <0,9 | | | |
| 48 | A | Porte | - | Vernis | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 49 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |

Constat de risque d'exposition au plomb n° 21/IMO/0955



| | | | | | | | | | | |
|----|---|-----------------|---|----------|---------------------|------|-------------|--|---|---|
| 50 | A | Huisserie Porte | - | Vernis | partie basse (< 1m) | <0,9 | | | | |
| 51 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | | |
| 52 | D | Poteau | - | Peinture | mesure 1 | 17 | Non dégradé | | 0 | 1 |

Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-------------|
| 53 | A | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 54 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 55 | B | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 56 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 57 | C | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 58 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 59 | D | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 60 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 61 | | Plafond | - | Peinture | mesure 1 | <0,9 | | 0 | |
| 62 | | | | | mesure 2 | <0,9 | | | |
| 63 | B | Porte 1 | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 64 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 65 | B | Huisserie Porte 1 | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 66 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 67 | B | Porte 2 | - | Vernis | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 68 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 69 | B | Huisserie Porte 2 | - | Vernis | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 70 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |

Pièce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|------------------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| 71 | A | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 72 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 73 | B | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 74 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 75 | C | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 76 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 77 | D | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 78 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 79 | | Plafond | - | Peinture | mesure 1 | <0,9 | | 0 | |
| 80 | | | | | mesure 2 | <0,9 | | | |
| - | C | Fenêtre intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Huisserie Fenêtre intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Fenêtre extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Huisserie Fenêtre extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 81 | A | Porte | - | Vernis | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 82 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 83 | A | Huisserie Porte | - | Vernis | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 84 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |

Pièce 3

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|--------------------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| 85 | A | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 86 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 87 | B | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 88 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 89 | C | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 90 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 91 | D | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 92 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 93 | | Plafond | - | Peinture | mesure 1 | <0,9 | | 0 | |
| 94 | | | | | mesure 2 | <0,9 | | | |
| - | C | Fenêtre 1 intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Huisserie Fenêtre 1 intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Fenêtre 1 extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Huisserie Fenêtre 1 extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Fenêtre 2 intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Huisserie Fenêtre 2 intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Fenêtre 2 extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Huisserie Fenêtre 2 extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 95 | A | Porte | - | Vernis | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 96 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 97 | A | Huisserie Porte | - | Vernis | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 98 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |

Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|-----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| 99 | A | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 100 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 101 | B | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 102 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 103 | C | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 104 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 105 | D | Mur | - | Peinture | partie basse (< 1m) | <0,9 | | 0 | |
| 106 | | | | | partie haute (> 1m) | <0,9 | | | |
| 107 | | Plafond | - | Peinture | mesure 1 | <0,9 | | 0 | |
| 108 | | | | | mesure 2 | <0,9 | | | |
| - | D | Fenêtre intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

| | | | | | | | | | |
|-----|---|------------------------------|-----|--------|-------------------|------|--|----|-----------------------|
| - | D | Huisserie Fenêtre Intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Fenêtre extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Huisserie Fenêtre extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 109 | A | Porte | - | Vernis | partie basse < 1m | <0,9 | | 0 | |
| 110 | A | Porte | - | Vernis | partie haute > 1m | <0,9 | | 0 | |
| 111 | A | Huisserie Porte | - | Vernis | partie basse < 1m | <0,9 | | 0 | |
| 112 | A | Huisserie Porte | - | Vernis | partie haute > 1m | <0,9 | | 0 | |

Entrée

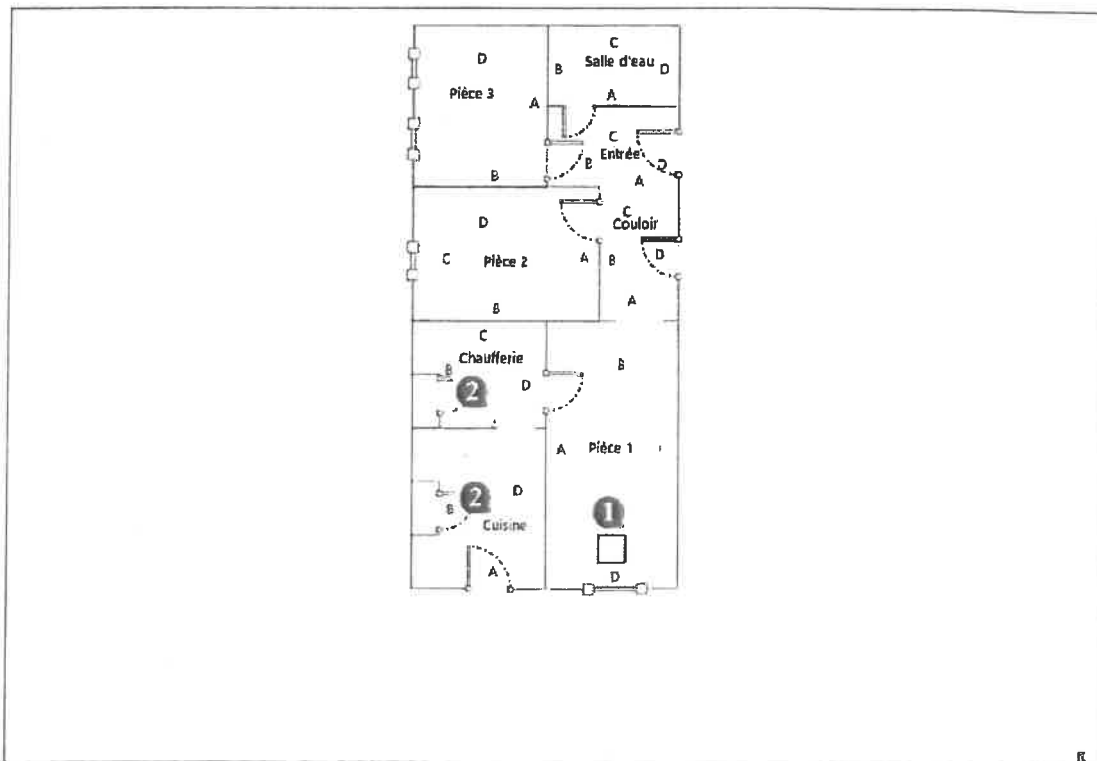
Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|-----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| 113 | A | Mur | - | Peinture | partie basse < 1m | <0,9 | | 0 | |
| 114 | A | Mur | - | Peinture | partie haute > 1m | <0,9 | | 0 | |
| 115 | B | Mur | - | Peinture | partie basse < 1m | <0,9 | | 0 | |
| 116 | B | Mur | - | Peinture | partie haute > 1m | <0,9 | | 0 | |
| 117 | C | Mur | - | Peinture | partie basse < 1m | <0,9 | | 0 | |
| 118 | C | Mur | - | Peinture | partie haute > 1m | <0,9 | | 0 | |
| 119 | D | Mur | - | Peinture | partie basse < 1m | <0,9 | | 0 | |
| 120 | D | Mur | - | Peinture | partie haute > 1m | <0,9 | | 0 | |
| 121 | | Plafond | - | Peinture | mesure 1 | <0,9 | | 0 | |
| 122 | | Plafond | - | Peinture | mesure 2 | <0,9 | | 0 | |
| 123 | C | Porte 1 | - | Vernis | partie basse < 1m | <0,9 | | 0 | |
| 124 | C | Porte 1 | - | Vernis | partie haute > 1m | <0,9 | | 0 | |
| 125 | C | Huisserie Porte 1 | - | Vernis | partie basse < 1m | <0,9 | | 0 | |
| 126 | C | Huisserie Porte 1 | - | Vernis | partie haute > 1m | <0,9 | | 0 | |
| 127 | C | Porte 2 | - | Vernis | partie basse < 1m | <0,9 | | 0 | |
| 128 | C | Porte 2 | - | Vernis | partie haute > 1m | <0,9 | | 0 | |
| 129 | C | Huisserie Porte 2 | - | Vernis | partie basse < 1m | <0,9 | | 0 | |
| 130 | C | Huisserie Porte 2 | - | Vernis | partie haute > 1m | <0,9 | | 0 | |
| - | A | Porte 3 | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Huisserie Porte 3 | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Nombre d'unités de diagnostic | 87 | 20 | 62 | 5 | 0 | 0 |
| % | 100 | 23 % | 71 % | 6 % | 0 % | 0 % |

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 13/12/2022).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

| | |
|-----|---|
| NON | Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3 |
| NON | L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3 |

Situations de dégradation de bâti

| | |
|-----|--|
| NON | Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré |
| NON | Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce |
| NON | Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité. |

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

| | |
|-----|---|
| NON | Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq |
|-----|---|

jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

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

Fait à **DOL-DE-BRETAGNE**, le 14/12/2021

Par : **Arnaud Hantraye**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune**

enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

AMIANTE



**L'ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE
MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE**



BATI'DIAG Conseil

Cabinet d'expertise en diagnostics immobiliers

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

Numéro de dossier : 21/IMO/0955
Date du repérage : 14/12/2021

| Références réglementaires | |
|---------------------------|--|
| Textes réglementaires | Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015. |

| Immeuble bâti visité | |
|-----------------------------------|--|
| Adresse | Rue : 20 RUE DES PONTS Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Lot numéro 1, Code postal, ville : . 35120 DOL-DE-BRETAGNE |
| Périmètre de repérage : | Ensemble des parties privatives |
| Type de logement : | Appartement |
| Fonction principale du bâtiment : | Habitation (partie privative d'immeuble) |
| Date de construction : | < 1949 |

| Le propriétaire et le commanditaire | |
|-------------------------------------|--|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : Adresse : 20 RUE DES PONTS 35120 DOL-DE-BRETAGNE |
| Le commanditaire | Nom et prénom : Adresse : 20 RUE DES PONTS 35120 DOL-DE-BRETAGNE |

| Le(s) signataire(s) | | | | |
|--|-----------------|-----------------------|-------------------------|---|
| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage | Arnaud Hantraye | Opérateur de repérage | ITGA | Obtention : 04/03/2014 Échéance : 03/03/2024 N° de certification : CPDI2623 |
| Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | | | | |
| Raison sociale de l'entreprise : BATI'DIAG CONSEIL (Numéro SIRET : 80226931600039) Adresse : 1 Chemin de la Ruelle de Quercourt, 35120 DOL DE BRETAGNE Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz Numéro de police et date de validité : 53932652 / 09/06/2021 | | | | |

| Le rapport de repérage | |
|--|---|
| Date d'émission du rapport de repérage : | 14/12/2021, remis au propriétaire le 14/12/2021 |
| Diffusion : | le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses |
| Pagination : | le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages, la conclusion est située en page 2. |

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--------------|------------------|--------|
| Néant | - | |

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code». La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

| Liste A | |
|--|--|
| Composant de la construction | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| Floccage, Calorifugeage, Faux plafonds | Floccage |
| | Calorifugeages |
| | Faux plafonds |

| Liste B | |
|--|---|
| Composant de la construction | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| 1. Parois verticales intérieures | |
| Murs, Cloisons "en creux" et Poteaux (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés |
| | Revêtement dur (plaques de menuiserie) |
| | Revêtement dur (amiante-ciment) |
| | Entourage de poteaux (carton) |
| | Entourage de poteaux (amiante-ciment) |
| | Entourage de poteaux (matériau sandwich) |
| | Entourage de poteaux (carton+plâtre) |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gaires et Coffres verticaux | Enduits projetés |
| | Panneaux de cloisons |
| 2. Planchers et plafonds | |
| Plafonds, Pontons et Charpentes, Gaires et Coffres Horizontaux | Enduits projetés |
| | Panneaux collés ou vissés |
| Planchers | Dalles de sol |
| 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) | Conduits |
| | Enveloppes de calorifuges |
| Clapets / volets coupe-feu | Clapets coupe-feu |
| | Volets coupe-feu |
| | Rebouchage |
| Portes coupe-feu | Joint (traverse) |
| Vide-croûtes | Joint (bande) |
| | Conduits |
| 4. Eléments extérieurs | |
| Toitures | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardroises (composites) |
| | Ardroises (fibres-ciment) |
| | Accessoires de couverture (composites) |
| | Accessoires de couverture (fibres-ciment) |
| Bardages et façades légères | Bardage bitumineux |
| | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardroises (composites) |
| | Ardroises (fibres-ciment) |
| | Panneaux (composites) |
| Conduits en toiture et façade | Panneaux (fibres-ciment) |
| | Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment |
| | Conduites d'eau usées en amiante-ciment |
| | Conduites de fumée en amiante-ciment |

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**Cuisine,
Chaufferie,
Pièce 1,
Couloir,**

**Pièce 2,
Pièce 3,
Salle d'eau,
Entrée**

| Localisation | Description |
|--------------|---|
| Cuisine | Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Porte 1 A : PVC Porte 2 B : Peinture |
| Pièce 2 | Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Fenêtre C : PVC Porte A : Vernis |
| Couloir | Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Porte 1 B : Peinture Porte 2 B : Vernis |
| Pièce 3 | Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Fenêtre 1 C : PVC Fenêtre 2 C : PVC Porte A : Vernis |
| Salle d'eau | Sol : Moquette collée Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Fenêtre D : PVC Porte A : Vernis |
| Entrée | Sol : Moquette collée Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Porte 1 C : Vernis Porte 2 C : Vernis Porte 3 A : PVC |
| Chaufferie | Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Porte 1 D : Vernis Porte 2 B : Peinture |
| Pièce 1 | Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Fenêtre D : Peinture Porte A : Vernis Poteau D : Peinture |

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 03/12/2021
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/12/2021
Heure d'arrivée : 15 h 48
Durée du repérage : 03 h 25
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. - Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| Néant | - | | | |

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| Néant | - | | | |

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation** et préconisations* |
|--------------|---------------------------|----------------------------|---|
| Néant | - | | |

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

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant | - |

6. - Signatures

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

Fait à **DOL-DE-BRETAGNE**, le **14/12/2021**

Par : Arnaud Hantraye



Signature du représentant :

| |
|--|
| |
|--|

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 21/IMO/0955****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

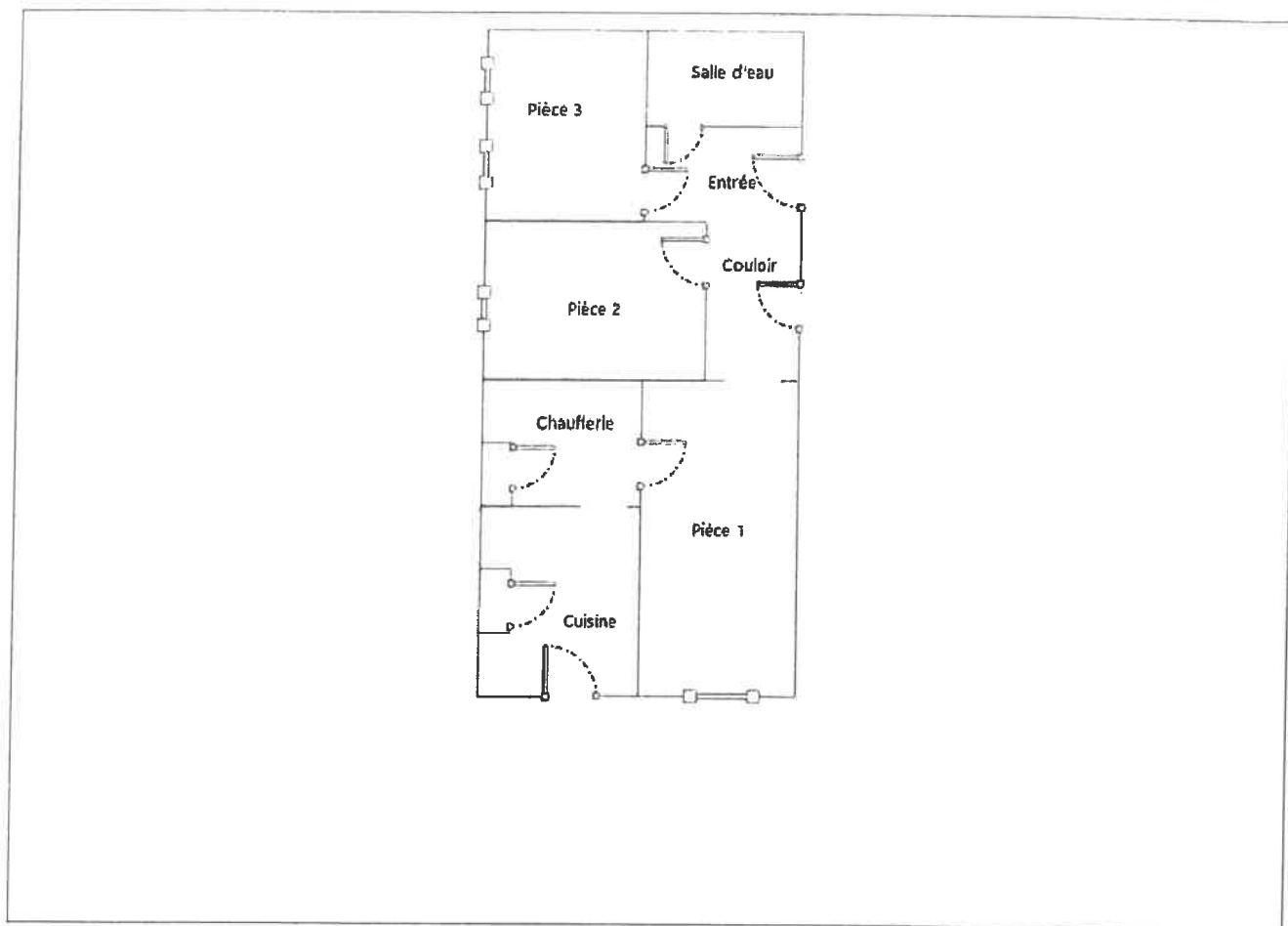
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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













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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

| | | | | |
|--|--|--|---------------------------------|--|
|  | Conduit en fibro-ciment |  | Dalles de sol | <p>Nom du propriétaire : Adresse du bien : 20 RUE DES PONTS 35120 DOL-DE-BRETAGNE</p> |
|  | Conduit autre que fibro-ciment |  | Carrelage | |
|  | Brides |  | Colle de revêtement | |
|  | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante |  | Dalles de faux-plafond | |
|  | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste |  | Toiture en fibro-ciment | |
|  | Présence d'amiante |  | Toiture en matériaux composites | |

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

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

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

| | | |
|--|---|--|
| ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante. | (système de ventilation à double flux). | |
|--|---|--|

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

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

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

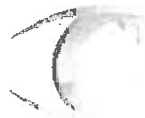
Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

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

7.5 - Annexe - Autres documents



L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ



BATI'DIAG Conseil

Cabinet d'expertise en diagnostics immobiliers

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 21/IMO/0955
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 14/12/2021
Heure d'arrivée : 15 h 48
Durée du repérage : 03 h 25

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Ille-et-Vilaine**
Adresse : **20 RUE DES PONTS**
Commune : **35120 DOL-DE-BRETAGNE**

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

Lot numéro **1**,
Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **NC**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom :
Adresse :

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

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

Autre
Nom et prénom :
Adresse :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :

Références : Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : **14424167854286**, Numéro de compteur : **5648239**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Arnaud Hantraye**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **BATI'DIAG CONSEIL**
Adresse : **1 Chemin de la Ruelle de Quercourt**
..... **35120 DOL DE BRETAGNE**
Numéro SIRET : **80226931600039**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **53932652 / 09/06/2021**

Certification de compétence **CPDI2623** délivrée par : **ITGA**, le **04/03/2014**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

D. - Identification des appareils

| Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle) | Type ⁽²⁾ | Puissance en kW | Localisation | Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné) |
|---|---------------------|-----------------|--------------|--|
| Chaudière FRISQUET Modèle: GAZ LINER | Raccordé | Non Visible | Dégagement | Mesure CO : 5 ppm Photo : PhGaz001 Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non |

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

| Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme) | Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾) | Libellé des anomalies et recommandations |
|---|---|--|
| Néant | - | - |

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Faire vérifier le conduit de fumée par une entreprise qualifiée de fumisterie

Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

Observations complémentaires :

faire entretenir la chaudière annuellement par un professionnel qualifié

Un embout obturateur a été installé sur l'arrivée de gaz de la cuisinière

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

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

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

Visite effectuée le **14/12/2021**.

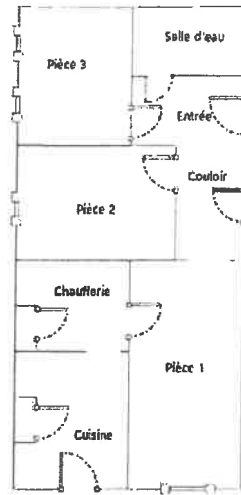
Fait à **DOL-DE-BRETAGNE**, le **14/12/2021**

Par : **Arnaud Hantraye**



Signature du représentant :

Annexe - Croquis de repérage



Annexe - Photos



Photo n° PhGaz001
Localisation : Chauffage
Chaudière FRISQUET (Type : Raccordé)



Photo n° du Compteur Gaz

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

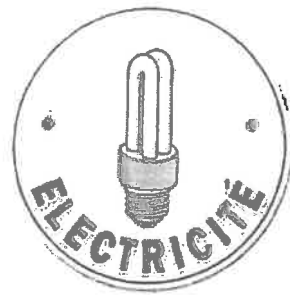
Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

ELECTRICITE



L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE



BATI'DIAG Conseil

Cabinet d'expertise en diagnostics immobiliers

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 21/IMO/0955
Date du repérage : 14/12/2021
Heure d'arrivée : 15 h 48
Durée du repérage : 03 h 25

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **20 RUE DES PONTS**
Commune : **35120 DOL-DE-BRETAGNE**
Département : **Ille-et-Vilaine**
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro 1,
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **NC**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]
Téléphone et adresse Internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **Arnaud Hantraye**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **BATI'DIAG CONSEIL**
Adresse : **1 Chemin de la Ruelle de Quercourt**
..... **35120 DOL DE BRETAGNE**
Numéro SIRET : **80226931600039**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **53932652 / 09/06/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ITGA le 28/03/2014 jusqu'au 27/03/2024. (Certification de compétence CPDI2623)

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

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

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

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


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


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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

| Domaines | Anomalies | Photo |
|---|--|---|
| 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit | Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarque : CF AGCP situé dans le couloir | |
| 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs | L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarque : Cuisine: prise à mettre en place |  |

| Domaines | Anomalies | Photo |
|----------|--|---|
| | Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarque : Des luminaires sont à mettre en place afin de protéger mécaniquement les conducteurs apparents |  |

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

| Domaines | Informations complémentaires |
|--|---|
| IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA |
| | L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur |
| | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. |

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

| Domaines | Points de contrôle |
|----------|--------------------|
| Néant | - |

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

Néant

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

Faire intervenir un électricien qualifié pour toute intervention sur l'installation

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

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

Visite effectuée le : **14/12/2021**

Etat rédigé à **DOL-DE-BRETAGNE**, le **14/12/2021**

Par : Arnaud Hantraye



Signature du représentant :

| |
|--|
| |
|--|

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

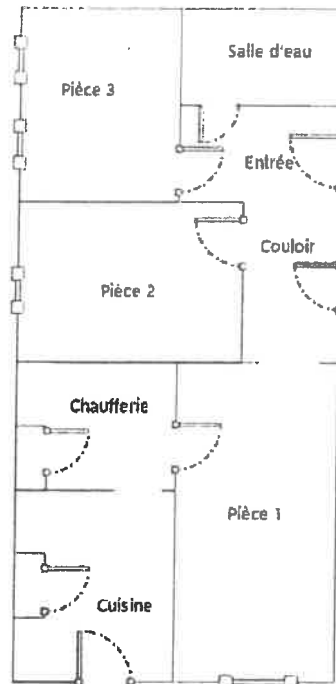
Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

Annexe - Croquis de repérage



Annexe - Photos

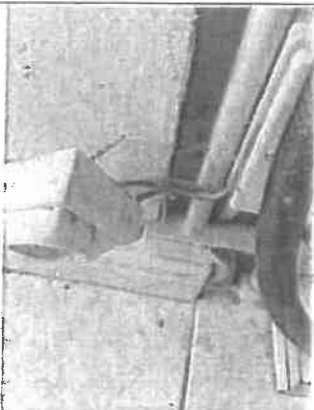


Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarque : (Cuisine: prise à mettre en place)

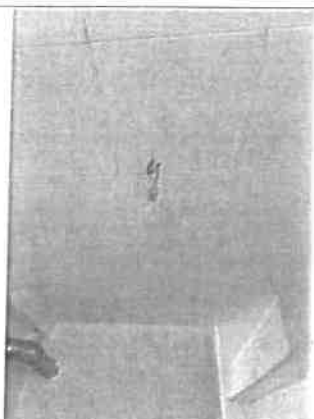


Photo PhEle003

Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Remarque : Des luminaires sont à mettre en place afin de protéger mécaniquement les conducteurs apparents

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

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

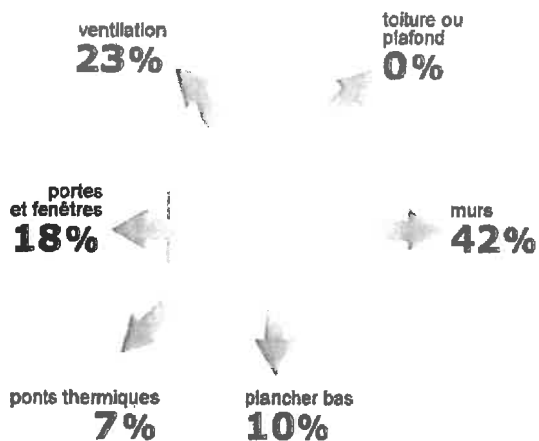
Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

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



LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Scénario des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage | | Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|--|-------------|---|---|--------------------------|
| chauffage | Gaz Naturel | 16 267 (16 267 é.f.) | entre 1 070 € et 1 460 € | 83 % |
| eau chaude | Gaz Naturel | 2 035 (2 035 é.f.) | entre 130 € et 190 € | 10 % |
| refroidissement | | | | 0 % |
| éclairage | Electrique | 278 (121 é.f.) | entre 20 € et 50 € | 2 % |
| auxiliaires | Electrique | 491 (214 é.f.) | entre 50 € et 80 € | 5 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 19 072 kWh (18 637 kWh é.f.) | entre 1 260 € et 1 790 € 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 106ℓ par jour.

▲ 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....

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture soit -47€ 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 → 106ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture soit -47€ 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.





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement





| | description | Isolation |
|--|---|--------------|
|  Murs | <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur ≤ 8 cm donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur</p> | insuffisante |
|  Plancher bas | <p>Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un terre-plein</p> <p>Dalle béton donnant sur un terre-plein</p> | insuffisante |
|  Toiture/plafond | Plafond structure inconnu (sous terrasse) donnant sur un local chauffé | très bonne |
|  Portes et fenêtres | <p>Porte(s) pvc opaque pleine</p> <p>Porte(s) bois avec double vitrage</p> <p>Porte(s) bois opaque pleine</p> <p>Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm</p> <p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets roulants pvc</p> <p>Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm</p> <p>Fenêtres oscillantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm</p> | insuffisante |



Vue d'ensemble des équipements





| | description |
|--|--|
|  Chauffage | Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000 |
|  Eau chaude sanitaire | Combiné au système de chauffage |
|  Climatisation | Néant |
|  Ventilation | Ventilation par entrées d'air hautes et basses |
|  Pilotage | Sans système d'intermittence |

Maîtriser vos consommations d'énergie : l'entretien régulier des équipements

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






| | type d'entretien |
|---|---|
|  Eclairage | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
|  Isolation | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans. |
|  Radiateur | <p>Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.</p> <p>Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.</p> <p>Purger les radiateurs s'il y a de l'air.</p> |
|  Ventilation | <p>Nettoyer régulièrement les bouches.</p> <p>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement</p> |

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  de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack  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  +  ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack  avant le pack ). 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.




Les travaux essentiels

Montant estimé : 6900 à 10300€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|--|--|
|  Mur | Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Chauffage | Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. | Rendement PCS = 92% |
|  Ventilation | Installer une VMC hygroréglable type B. | |
|  Eau chaude sanitaire | Système actualisé en même temps que le chauffage | Rendement PCS = 92% |
|  Plancher | Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété | $R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |

Les travaux à envisager

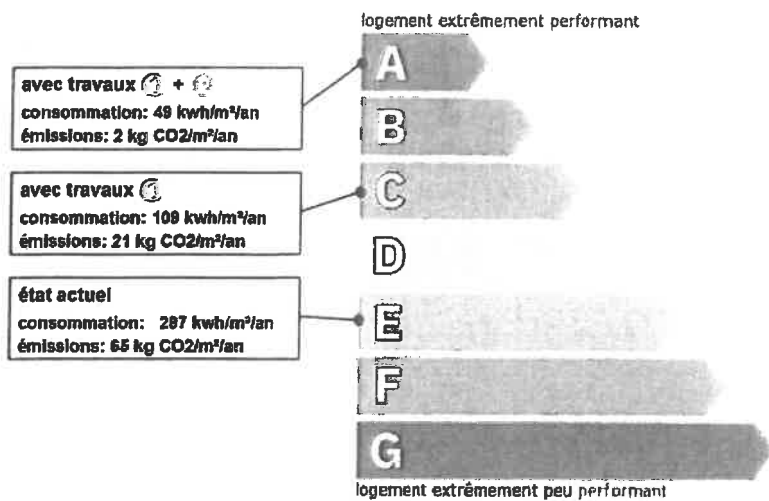
Montant estimé : 11100 à 16600€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|--|---|
|  Portes et fenêtres | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ▲ Travaux à réaliser par la copropriété | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ |
|  Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. | SCOP = 4 |
|  Eau chaude sanitaire | Système actualisé en même temps que le chauffage | COP = 4 |

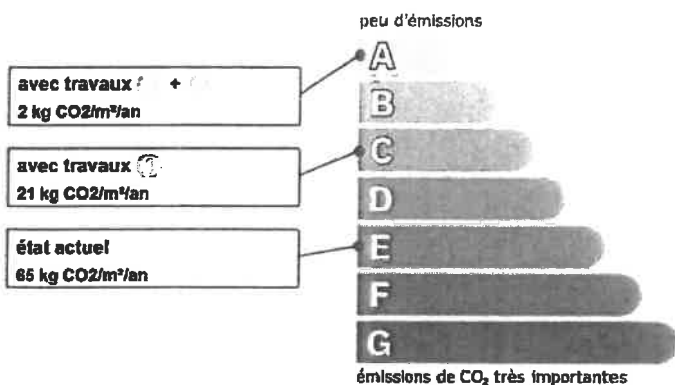
Commentaires :

Les recommandations ci-dessus sont des exemples

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 2.4.23.3]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **21/IMO/0955**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **14/12/2021**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

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

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

Les consommations d'énergie et de GES peuvent varier en fonction du nombre d'habitants et du style d'occupation

Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-------------------------------|----------------------|--------------------|
| Département | 📍 Observé / mesuré | 35 Ille et Vilaine |
| Altitude | 📏 Donnée en ligne | 8 m |
| Type de bien | 📍 Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction | ≈ Estimé | Avant 1948 |
| Surface habitable du logement | 📍 Observé / mesuré | 64 m² |
| Nombre de niveaux du logement | 📍 Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond | 📍 Observé / mesuré | 2,5 m |

Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|----------------------------------|------------------------------------|---|
| Mur 1 Sud | Surface du mur | 📍 Observé / mesuré 13,1 m² |
| | Type de local non chauffé adjacent | 📍 Observé / mesuré l'extérieur |
| | Matériau mur | 📍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Épaisseur mur | 📍 Observé / mesuré 50 cm |
| | Isolation | 📍 Observé / mesuré inconnue |
| | Année de construction/rénovation | 📅 Document fourni 1989 - 2000 |
| Mur 2 Est | Surface du mur | 📍 Observé / mesuré 15,6 m² |
| | Type de local non chauffé adjacent | 📍 Observé / mesuré l'extérieur |
| | Matériau mur | 📍 Observé / mesuré Mur en pan de bois sans remplissage tout venant |
| | Épaisseur mur | 📍 Observé / mesuré ≤ 8 cm |
| | Isolation | 📍 Observé / mesuré inconnue |
| Année de construction/rénovation | ✗ Valeur par défaut Avant 1948 | |
| Mur 3 Est | Surface du mur | 📍 Observé / mesuré 17,5 m² |
| | Type de local non chauffé adjacent | 📍 Observé / mesuré l'extérieur |

| | | | | | |
|---------------|--|-----------------------|-------------------|--|-------------|
| | Matériau mur | 🗨 | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu | |
| | Epaisseur mur | 🗨 | Observé / mesuré | ≤ 20 cm | |
| | Isolation | 🗨 | Observé / mesuré | non | |
| Mur 4 Ouest | Surface du mur | 🗨 | Observé / mesuré | 6,3 m² | |
| | Type de local non chauffé adjacent | 🗨 | Observé / mesuré | l'extérieur | |
| | Matériau mur | 🗨 | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant | |
| | Epaisseur mur | 🗨 | Observé / mesuré | 50 cm | |
| | Isolation | 🗨 | Observé / mesuré | inconnue | |
| | Année de construction/rénovation | 📅 | Document fourni | 1989 - 2000 | |
| | Surface du mur | 🗨 | Observé / mesuré | 9,4 m² | |
| | Type de local non chauffé adjacent | 🗨 | Observé / mesuré | l'extérieur | |
| Mur 5 Ouest | Matériau mur | 🗨 | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant | |
| | Epaisseur mur | 🗨 | Observé / mesuré | 50 cm | |
| | Isolation | 🗨 | Observé / mesuré | non | |
| | Surface de plancher bas | 🗨 | Observé / mesuré | 17 m² | |
| Plancher 1 | Type de local non chauffé adjacent | 🗨 | Observé / mesuré | un terre-plein | |
| | Périmètre plancher bâtiment déperditif | 🗨 | Observé / mesuré | 2.8 m | |
| | Surface plancher bâtiment déperditif | 🗨 | Observé / mesuré | 17 m² | |
| | Type de pb | 🗨 | Observé / mesuré | Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage | |
| | Isolation: oui / non / inconnue | 🗨 | Observé / mesuré | non | |
| Plancher 2 | Surface de plancher bas | 🗨 | Observé / mesuré | 47 m² | |
| | Type de local non chauffé adjacent | 🗨 | Observé / mesuré | un terre-plein | |
| | Périmètre plancher bâtiment déperditif | 🗨 | Observé / mesuré | 16.1 m | |
| | Surface plancher bâtiment déperditif | 🗨 | Observé / mesuré | 47 m² | |
| | Type de pb | 🗨 | Observé / mesuré | Dalle béton | |
| | Isolation: oui / non / inconnue | 🗨 | Observé / mesuré | inconnue | |
| | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | Avant 1948 | |
| Plafond | Surface de plancher haut | 🗨 | Observé / mesuré | 64 m² | |
| | Type de local non chauffé adjacent | 🗨 | Observé / mesuré | un local chauffé | |
| | Type de ph | 🗨 | Observé / mesuré | Plafond structure inconnu (sous terrasse) | |
| | Isolation | 🗨 | Observé / mesuré | inconnue | |
| Fenêtre 1 Sud | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | Avant 1948 | |
| | Surface de baies | 🗨 | Observé / mesuré | 3,8 m² | |
| | Placement | 🗨 | Observé / mesuré | Mur 1 Sud | |
| | Orientation des baies | 🗨 | Observé / mesuré | Sud | |
| | Inclinaison vitrage | 🗨 | Observé / mesuré | vertical | |
| | Type ouverture | 🗨 | Observé / mesuré | Fenêtres battantes | |
| | Type menuiserie | 🗨 | Observé / mesuré | Bois | |
| | Présence de joints d'étanchéité | 🗨 | Observé / mesuré | non | |
| | Type de vitrage | 🗨 | Observé / mesuré | double vitrage | |
| | Epaisseur lame air | 🗨 | Observé / mesuré | 6 mm | |
| | Présence couche peu émissive | 🗨 | Observé / mesuré | non | |
| | Gaz de remplissage | 🗨 | Observé / mesuré | Air | |
| | Type de masques proches | 🗨 | Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| | Type de masques lointains | 🗨 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| | Fenêtre 2 Ouest | Surface de baies | 🗨 | Observé / mesuré | 1,5 m² |
| | | Placement | 🗨 | Observé / mesuré | Mur 4 Ouest |
| | | Orientation des baies | 🗨 | Observé / mesuré | Ouest |

| | | | | |
|---------------------------------|---------------------------------|------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| | Inclinaison vitrage | ⊙ | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | ⊙ | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | ⊙ | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | ⊙ | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | ⊙ | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | ⊙ | Observé / mesuré | 14 mm |
| | Présence couche peu émissive | ⊙ | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | ⊙ | Observé / mesuré | Air |
| | Type volets | ⊙ | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier < 12mm) |
| | Type de masques proches | ⊙ | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | ⊙ | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 3 Ouest | Surface de baies | ⊙ | Observé / mesuré | 1,5 m² |
| | Placement | ⊙ | Observé / mesuré | Mur 4 Ouest |
| | Orientation des baies | ⊙ | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | ⊙ | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | ⊙ | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | ⊙ | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | ⊙ | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | ⊙ | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | ⊙ | Observé / mesuré | 14 mm |
| | Présence couche peu émissive | ⊙ | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | ⊙ | Observé / mesuré | Air |
| | Type volets | ⊙ | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier < 12mm) |
| | Type de masques proches | ⊙ | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | ⊙ | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Fenêtre 4 Ouest | Surface de baies | ⊙ | Observé / mesuré |
| Placement | | ⊙ | Observé / mesuré | Mur 5 Ouest |
| Orientation des baies | | ⊙ | Observé / mesuré | Ouest |
| Inclinaison vitrage | | ⊙ | Observé / mesuré | vertical |
| Type ouverture | | ⊙ | Observé / mesuré | Fenêtres fixes |
| Type menuiserie | | ⊙ | Observé / mesuré | PVC |
| Présence de joints d'étanchéité | | ⊙ | Observé / mesuré | non |
| Type de vitrage | | ⊙ | Observé / mesuré | double vitrage |
| Epaisseur lame air | | ⊙ | Observé / mesuré | 14 mm |
| Présence couche peu émissive | | ⊙ | Observé / mesuré | non |
| Fenêtre 5 Est | Gaz de remplissage | ⊙ | Observé / mesuré | Air |
| | Type de masques proches | ⊙ | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | ⊙ | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Surface de baies | ⊙ | Observé / mesuré | 0,37 m² |
| | Placement | ⊙ | Observé / mesuré | Mur 3 Est |
| | Orientation des baies | ⊙ | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | ⊙ | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | ⊙ | Observé / mesuré | Fenêtres oscillantes |
| | Type menuiserie | ⊙ | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | ⊙ | Observé / mesuré | non |
| Type de vitrage | ⊙ | Observé / mesuré | double vitrage | |
| Epaisseur lame air | ⊙ | Observé / mesuré | 12 mm | |
| Présence couche peu émissive | ⊙ | Observé / mesuré | non | |
| Gaz de remplissage | ⊙ | Observé / mesuré | Air | |
| Type de masques proches | ⊙ | Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| Type de masques lointains | ⊙ | Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |

| | | | | |
|-------------------------|----------------------------------|---|------------------|-------------------------------|
| Porte 1 | Surface de porte | ⊕ | Observé / mesuré | 2,1 m² |
| | Placement | ⊕ | Observé / mesuré | Mur 3 Est |
| | Type de porte | ⊕ | Observé / mesuré | Porte opaque pleine |
| | Présence de joints d'étanchéité | ⊕ | Observé / mesuré | oui |
| | Longueur Pont Thermique | ⊕ | Observé / mesuré | 5 m |
| | Positionnement de la menuiserie | ⊕ | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | ⊕ | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Porte 2 | Surface de porte | ⊕ | Observé / mesuré | 3,3 m² |
| | Placement | ⊕ | Observé / mesuré | Mur 1 Sud |
| | Type de porte | ⊕ | Observé / mesuré | Porte avec double vitrage |
| | Présence de joints d'étanchéité | ⊕ | Observé / mesuré | oui |
| | Longueur Pont Thermique | ⊕ | Observé / mesuré | 6,8 m |
| | Positionnement de la menuiserie | ⊕ | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | ⊕ | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Porte 3 | Surface de porte | ⊕ | Observé / mesuré | 2,1 m² |
| | Placement | ⊕ | Observé / mesuré | Mur 4 Ouest |
| | Type de porte | ⊕ | Observé / mesuré | Porte opaque pleine |
| | Présence de joints d'étanchéité | ⊕ | Observé / mesuré | non |
| | Longueur Pont Thermique | ⊕ | Observé / mesuré | 5 m |
| | Positionnement de la menuiserie | ⊕ | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | ⊕ | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Pont Thermique 1 | Type de pont thermique | ⊕ | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud |
| | Type isolation | ⊕ | Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT | ⊕ | Observé / mesuré | 11,4 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | ⊕ | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | ⊕ | Observé / mesuré | en tunnel |
| Pont Thermique 2 | Type de pont thermique | ⊕ | Observé / mesuré | Mur 4 Ouest / Fenêtre 2 Ouest |
| | Type isolation | ⊕ | Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT | ⊕ | Observé / mesuré | 5 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | ⊕ | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | ⊕ | Observé / mesuré | en tunnel |
| Pont Thermique 3 | Type de pont thermique | ⊕ | Observé / mesuré | Mur 5 Ouest / Fenêtre 3 Ouest |
| | Type isolation | ⊕ | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | ⊕ | Observé / mesuré | 5 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | ⊕ | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | ⊕ | Observé / mesuré | en tunnel |
| Pont Thermique 4 | Type de pont thermique | ⊕ | Observé / mesuré | Mur 5 Ouest / Fenêtre 4 Ouest |
| | Type isolation | ⊕ | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | ⊕ | Observé / mesuré | 4 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | ⊕ | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | ⊕ | Observé / mesuré | en tunnel |
| Pont Thermique 5 | Type de pont thermique | ⊕ | Observé / mesuré | Mur 3 Est / Porte 1 |
| | Type isolation | ⊕ | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | ⊕ | Observé / mesuré | 5 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | ⊕ | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | ⊕ | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 6 | Type de pont thermique | ⊕ | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Porte 2 |
| | Type isolation | ⊕ | Observé / mesuré | inconnue |

| | | | | |
|-------------------|----------------------------------|---|------------------|---------------------------|
| Pont Thermique 7 | Longueur du PT | ⊙ | Observé / mesuré | 6,8 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | ⊙ | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | ⊙ | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Type de pont thermique | ⊙ | Observé / mesuré | Mur 3 Est / Fenêtre 5 Est |
| | Type isolation | ⊙ | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | ⊙ | Observé / mesuré | 2,3 m |
| Pont Thermique 8 | Largeur du dormant menuiserie Lp | ⊙ | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | ⊙ | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Type PT | ⊙ | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Plancher 2 |
| Pont Thermique 9 | Type isolation | ⊙ | Observé / mesuré | inconnue / inconnue |
| | Longueur du PT I | ⊙ | Observé / mesuré | 2,2 m |
| | Type PT | ⊙ | Observé / mesuré | Mur 3 Est / Plancher 2 |
| Pont Thermique 10 | Type isolation | ⊙ | Observé / mesuré | non isolé / inconnue |
| | Longueur du PT I | ⊙ | Observé / mesuré | 6,9 m |
| | Type PT | ⊙ | Observé / mesuré | Mur 4 Ouest / Plancher 2 |
| Pont Thermique 11 | Type isolation | ⊙ | Observé / mesuré | inconnue / inconnue |
| | Longueur du PT I | ⊙ | Observé / mesuré | 2,5 m |
| | Type PT | ⊙ | Observé / mesuré | Mur 5 Ouest / Plancher 2 |
| Pont Thermique 11 | Type isolation | ⊙ | Observé / mesuré | non isolé / inconnue |
| | Longueur du PT I | ⊙ | Observé / mesuré | 4,4 m |

Systèmes

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée | |
|-------------------------------------|---|-----------------------------|-------------------|---|
| Ventilation | Type de ventilation | ⊙ | Observé / mesuré | Ventilation par entrées d'air hautes et basses |
| | Façades exposées | ⊙ | Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant | ⊙ | Observé / mesuré | oui |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage | ⊙ | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Nombre de niveaux desservis | ⊙ | Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | ⊙ | Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000 |
| | Année installation générateur | ⊙ | Observé / mesuré | 1993 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | ⊙ | Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| | Cper (présence d'une ventouse) | ⊙ | Observé / mesuré | non |
| | Présence d'une veilleuse | ⊙ | Observé / mesuré | non |
| | Chaudière murale | ⊙ | Observé / mesuré | non |
| | Présence d'une régulation/Ajust, T° | ⊙ | Observé / mesuré | non |
| | Fonctionnement | | | |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | ⊙ | Observé / mesuré | non |
| | Température de distribution | ⊙ | Observé / mesuré | supérieur à 65°C |
| | Type de chauffage | ⊙ | Observé / mesuré | divisé |
| | Equipement intermittence | ⊙ | Observé / mesuré | Sans système d'intermittence |
| | Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis | ⊙ | Observé / mesuré |
| Type générateur | | ⊙ | Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000 |
| Année installation générateur | | ⊙ | Observé / mesuré | 1993 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| Energie utilisée | | ⊙ | Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| Type production ECS | | ⊙ | Observé / mesuré | Chauffage et ECS |
| Présence d'une veilleuse | | ⊙ | Observé / mesuré | non |
| Chaudière murale | | ⊙ | Observé / mesuré | non |
| Présence d'une régulation/Ajust, T° | ⊙ | Observé / mesuré | non | |
| Fonctionnement | | | | |

| | | | |
|---|---|------------------|---|
| Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | ⊙ | Observé / mesuré | non |
| Type de distribution | ⊙ | Observé / mesuré | production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës |
| Type de production | ⊙ | Observé / mesuré | instantanée |

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 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.

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

Informations société : BATI'DIAG CONSEIL 1 Chemin de la Ruelle de Quercourt 35120 DOL DE BRETAGNE
Tél. : 07 89 52 71 84 - N°SIREN : 802269316 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 53932652



**ATTESTATIONS ET CERTIFICATIONS
DU DIAGNOSTIQUEUR**



BATI'DIAG Conseil

Cabinet d'expertise en diagnostics immobiliers

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **21/IMO/0955** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 20 RUE DES PONTS 35120 DOL-DE-BRETAGNE.

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

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

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|-------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--|
| Amiante | Arnaud Hantraye | ITGA | CPDI2623 | 03/03/2024 (Date d'obtention : 04/03/2014) |
| Electricité | Arnaud Hantraye | ITGA | CPDI2623 | 27/03/2024 (Date d'obtention : 28/03/2014) |
| Plomb | Arnaud Hantraye | ITGA | CPDI2623 | 27/03/2024 (Date d'obtention : 28/03/2014) |
| DPE | Arnaud Hantraye | ITGA | CPDI2623 | 02/04/2024 (Date d'obtention : 03/04/2019) |
| Gaz | Arnaud Hantraye | ITGA | CPDI2623 | 03/03/2024 (Date d'obtention : 04/03/2014) |

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 53932652 valable jusqu'au 09/06/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **DOL-DE-BRETAGNE**, le **14/12/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

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



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2623

Version 006

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur HANTRAYE Arnaud

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

| | |
|-----------------------------|--|
| Amiante sans mention | Amiante Sans Mention* Date d'effet : 04/03/2019 - Date d'expiration : 03/03/2024 |
| DPE individuel | Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 04/04/2019 - Date d'expiration : 03/04/2024 |
| Electricité | Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 28/03/2019 - Date d'expiration : 27/03/2024 |
| Gaz | Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 04/03/2019 - Date d'expiration : 03/03/2024 |
| Plomb | Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 28/03/2019 - Date d'expiration : 27/03/2024 |

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 05/04/2019.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure



Certification de personnes
Diagnosticueur

Portée disponible sur www.icert.fr

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



Attestation d'Assurance "Responsabilité Civile des Professionnels"

Nous soussignés, ALLIANZ - Compagnie d'Assurances dont le siège social est situé 1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX, certifions par la présente que la Société :

SAS BATI' DIAG CONSEIL
HANTRAYE ARNAUD
1 CHE DE LA RUELLE DE QUERCOUT
35120 DOL DE BRETAGNE

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile portant les références **53932652**, ayant pris effet le 10.06.2014, qui a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :

Diagnostics réglementaires liés à la vente ou location d'immeubles consistant en :

- Repérage amiante avant-vente
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Dossier technique amiante
- Installation intérieure gaz et électricité
- Certificat de décence
- Risque d'exposition au plomb
- Présence de termites
- Prêt à taux zéro
- État parasitaire
- Loi carrez
- Millièmes
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique


La présente attestation est valable du 10.06.2021 au 09.06.2022.

Le présent document, établi par Allianz, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

Les exceptions de garanties opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliations, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...)

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

Fait à Lyon le 02/06/2021
Pour Allianz,


Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 euros
Siège social : 1, Cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
542 410 289 RCS Metz