

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/IMO/0804
 Date du repérage : 19/11/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Ille-et-Vilaine**
 Adresse : **12 Avenue George V**
 Commune : **35800 DINARD**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
nc

Périmètre de repérage :
Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :
 Adresse :

Objet de la mission :

- | | | |
|---|---|--|
| ☐ Dossier Technique Amiante
☐ Constat amiante avant-vente
☐ Dossier amiante Parties Privatives
☐ Diag amiante avant travaux
☐ Diag amiante avant démolition
☐ Etat relatif à la présence de termites
☐ Etat parasitaire
☐ Etat Risques Naturel et technologique
☐ Etat des lieux | ☐ Métrage (Loi Carrez)
☐ Métrage (Loi Boutin)
☒ Exposition au plomb (CREP)
☐ Exposition au plomb (DRIPP)
☐ Diag Assainissement
☐ Sécurité piscines
☒ Etat des Installations gaz
☐ Plomb dans l'eau
☐ Sécurité Incendie | ☒ Etat des Installations électriques
☐ Diagnostic Technique (SRU)
☐ Diagnostic énergétique
☐ Prêt à taux zéro
☐ Ascenseur
☐ Etat des lieux (Loi Scellier)
☐ Radon
☐ Accessibilité Handicapés |
|---|---|--|

Résumé de l'expertise n° 25/IMO/0804

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **12 Avenue George V**

Commune : **35800 DINARD**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Non communiqué

Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**

Prestations		Conclusion
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie Du fait de l'absence de gaz lors de la visite, certains points de contrôle n'ont pas pu être vérifiés. (norme 2022)
	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.
	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). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.



LE CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 25/IMO/0804
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 19/11/2025

Adresse du bien immobilier Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Ille-et-Vilaine Adresse : 12 Avenue George V Commune : 35800 DINARD Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Non communiqué	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : ... Propriétaire : ...
--	--

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 le 28/03/2024
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	Allianz
N° de contrat d'assurance	53932652
Date de validité :	09/06/2024

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	01/11/2023
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq-69 mois

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	106	31	74	0	1	0
%	100	29 %	70 %	0 %	1 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Arnaud Hantraye le 19/11/2025 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
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3 Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4 Présentation des résultats	5
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	9
6.1 Classement des unités de diagnostic	9
6.2 Recommandations au propriétaire	9
6.3 Commentaires	9
6.4 Facteurs de dégradation du bâti	9
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	10
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	10
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	11
8.1 Textes de référence	11
8.2 Ressources documentaires	11
9 Annexes :	12
9.1 Notice d'Information (2 pages)	12
9.2 Croquis	13
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	13

Nombre de pages de rapport : 14

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 3

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	01/11/2023	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq-69 mois
Autorisation ASN (DGSNR)	N° CODEPNAN2015011411	Date d'autorisation 24/03/2015
	Date de fin de validité de l'autorisation Non concerné	
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	19/11/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	151	19/11/2025	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	12 Avenue George V 35800 DINARD
Description de l'ensemble immobilier	Autres Ensemble de la propriété
Année de construction	Avant Janvier 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	19/11/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

**RdC - Pièce 1,
RdC - Bar,
RdC - Cuisine,
RdC - Réserve,
1er étage - Pièce 2,**

**1er étage - Pièce 3,
1er étage - Cage d'escalier,
2ème étage - Pièce 4,
2ème étage - Combles d'habitation,
RdC - Cellier,
RdC - Wc**

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
RdC - Pièce 1	16	-	16 (100 %)	-	-	-
RdC - Bar	17	-	17 (100 %)	-	-	-
RdC - Cuisine	9	7 (78 %)	2 (22 %)	-	-	-
RdC - Réserve	11	2 (18 %)	9 (82 %)	-	-	-
1er étage - Pièce 2	13	-	13 (100 %)	-	-	-
1er étage - Pièce 3	5	5 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Cage d'escalier	7	-	6 (86 %)	-	1 (14 %)	-
2ème étage - Pièce 4	5	5 (100 %)	-	-	-	-
2ème étage - Combles d'habitation	5	5 (100 %)	-	-	-	-
RdC - Cellier	8	7 (87,5 %)	1 (12,5 %)	-	-	-
RdC - Wc	10	-	10 (100 %)	-	-	-
TOTAL	106	31 (29 %)	74 (70 %)	-	1 (1 %)	-

RdC - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - 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					partie basse (< 1m)	<0,9			
5	B	Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9		0	
6					partie basse (< 1m)	<0,9			
7					partie haute (> 1m)	<0,9			
8	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
9					partie haute (> 1m)	<0,9			
10					partie basse (< 1m)	<0,9			
11	E	Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9		0	
12					partie basse (< 1m)	<0,9			
13					partie haute (> 1m)	<0,9			
14		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
15					mesure 2	<0,9			
16					mesure 1	<0,9			
17		Soubassement de mur	Bois	Peinture	mesure 2	<0,9		0	
18					partie basse	<0,9			
19					partie haute	<0,9			
20	A	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
21					partie haute	<0,9			
22					partie basse	<0,9			
23	A	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie haute	<0,9		0	
24					partie basse	<0,9			
25					partie haute	<0,9			
26	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
27					partie haute (> 1m)	<0,9			
28					partie basse (< 1m)	<0,9			
29	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9		0	
30					partie basse (< 1m)	<0,9			
31					partie haute (> 1m)	<0,9			
32	E	Porte 2	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
33					partie haute (> 1m)	<0,9			
33					partie basse (< 1m)	<0,9			

RdC - Bar

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - 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
34	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
35					partie haute (> 1m)	<0,9			
36					partie basse (< 1m)	<0,9			
37	B	Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9		0	
38					partie basse (< 1m)	<0,9			
38					partie basse (< 1m)	<0,9			

39					partie haute (> 1m)	<0.9			
40					partie basse (< 1m)	<0.9			
41	D	Mur	-	Peinture	partie haute (> 1m)	<0.9		0	
42					mesure 1	<0.9			
43		Plafond	-	Peinture	mesure 2	<0.9		0	
44					mesure 1	<0.9			
45		Scubassement de mur	Bois	Peinture	mesure 2	<0.9		0	
46					partie basse	<0.9			
47	D	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie haute	<0.9		0	
48					partie basse	<0.9			
49	D	Huissierie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie haute	<0.9		0	
50					partie basse	<0.9			
51	D	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie haute	<0.9		0	
52					partie basse	<0.9			
53	D	Huissierie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie haute	<0.9		0	
54					partie basse	<0.9			
55	D	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie haute	<0.9		0	
56					partie basse	<0.9			
57	D	Huissierie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie haute	<0.9		0	
58					partie basse	<0.9			
59	D	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie haute	<0.9		0	
60					partie basse	<0.9			
61	D	Huissierie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie haute	<0.9		0	
62					partie basse (< 1m)	<0.9			
63	D	Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0.9		0	
64					partie basse (< 1m)	<0.9			
65	D	Huissierie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0.9		0	
66					mesure 1	<0.9			
67	A	Embrasure porte	Bois	Peinture	mesure 2	<0.9		0	

RdC - 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
-	A	Mur	-	PVC	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	PVC	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	PVC	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	PVC	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	-	PVC	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Porte 1	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huissierie Porte 1	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
68	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
69					partie haute (> 1m)	<0.9			
70	D	Huissierie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
71					partie haute (> 1m)	<0.9			

RdC - Réserve

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
72	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
73					partie haute (> 1m)	<0.9			
74	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
75					partie haute (> 1m)	<0.9			
76	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
77					partie haute (> 1m)	<0.9			
78	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
79					partie haute (> 1m)	<0.9			
80	E	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
81					partie haute (> 1m)	<0.9			
82	F	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
83					partie haute (> 1m)	<0.9			
84		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0.9		0	
85					mesure 2	<0.9			
86	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
87					partie haute (> 1m)	<0.9			
88	A	Huissierie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
89					partie haute (> 1m)	<0.9			
-	B	Porte 2	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huissierie Porte 2	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Pièce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - 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
90	A	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
91					partie haute (> 1m)	<0.9			
92	B	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
93					partie haute (> 1m)	<0.9			
94	C	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
95					partie haute (> 1m)	<0.9			
96	D	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
97					partie haute (> 1m)	<0.9			
98	E	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
99					partie haute (> 1m)	<0.9			
100	F	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0.9		0	
101					partie haute (> 1m)	<0.9			
102		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0.9		0	
103					mesure 2	<0.9			
104	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0.9		0	
105					partie haute	<0.9			
106	C	Huissierie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0.9		0	
107					partie haute	<0.9			
108	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0.9		0	
109					partie haute	<0.9			
110	C	Huissierie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0.9		0	
111					partie haute	<0.9			
112	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0	

113					partie haute (> 1m)	<0,9			
114	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
115					partie haute (> 1m)	<0,9			

1er étage - Pièce 3

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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
-	A	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

1er étage - Cage d'escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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
116	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
117					partie haute (> 1m)	<0,9			
118	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
119					partie haute (> 1m)	<0,9			
120	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	5,8	Etat d'usage (Microfissures)	2	
121	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
122					partie haute (> 1m)	<0,9			
123		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
124					mesure 2	<0,9			
125		Marches	Bois	Vernis	mesure 1	<0,9		0	
126					mesure 2	<0,9			
127		Contre-marches	Bois	Vernis	mesure 1	<0,9		0	
128					mesure 2	<0,9			

2ème étage - Pièce 4

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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
-	A	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

2ème étage - Combles d'habitation

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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
-	A	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

RdC - Cellier

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - 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
-	A	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	-	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Porte	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
129	A	Embrasure porte	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
130					mesure 2	<0,9			

RdC - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - 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
131	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
132					partie haute (> 1m)	<0,9			
133	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
134					partie haute (> 1m)	<0,9			
135	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
136					partie haute (> 1m)	<0,9			
137	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
138					partie haute (> 1m)	<0,9			
139	E	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
140					partie haute (> 1m)	<0,9			
141	F	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
142					partie haute (> 1m)	<0,9			
143		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
144					mesure 2	<0,9			
145	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
146					partie haute (> 1m)	<0,9			
147	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
148					partie haute (> 1m)	<0,9			
149	A	Embrasure porte	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
150					mesure 2	<0,9			

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.

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	106	31	74	0	1	0
%	100	29 %	70 %	0 %	1 %	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 18/11/2026).

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.
-----	--

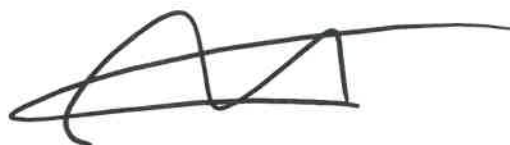
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

Fait à DOL DE BRETAGNE, le 19/11/2025

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 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- 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 dégradées 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 inaccessible. 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

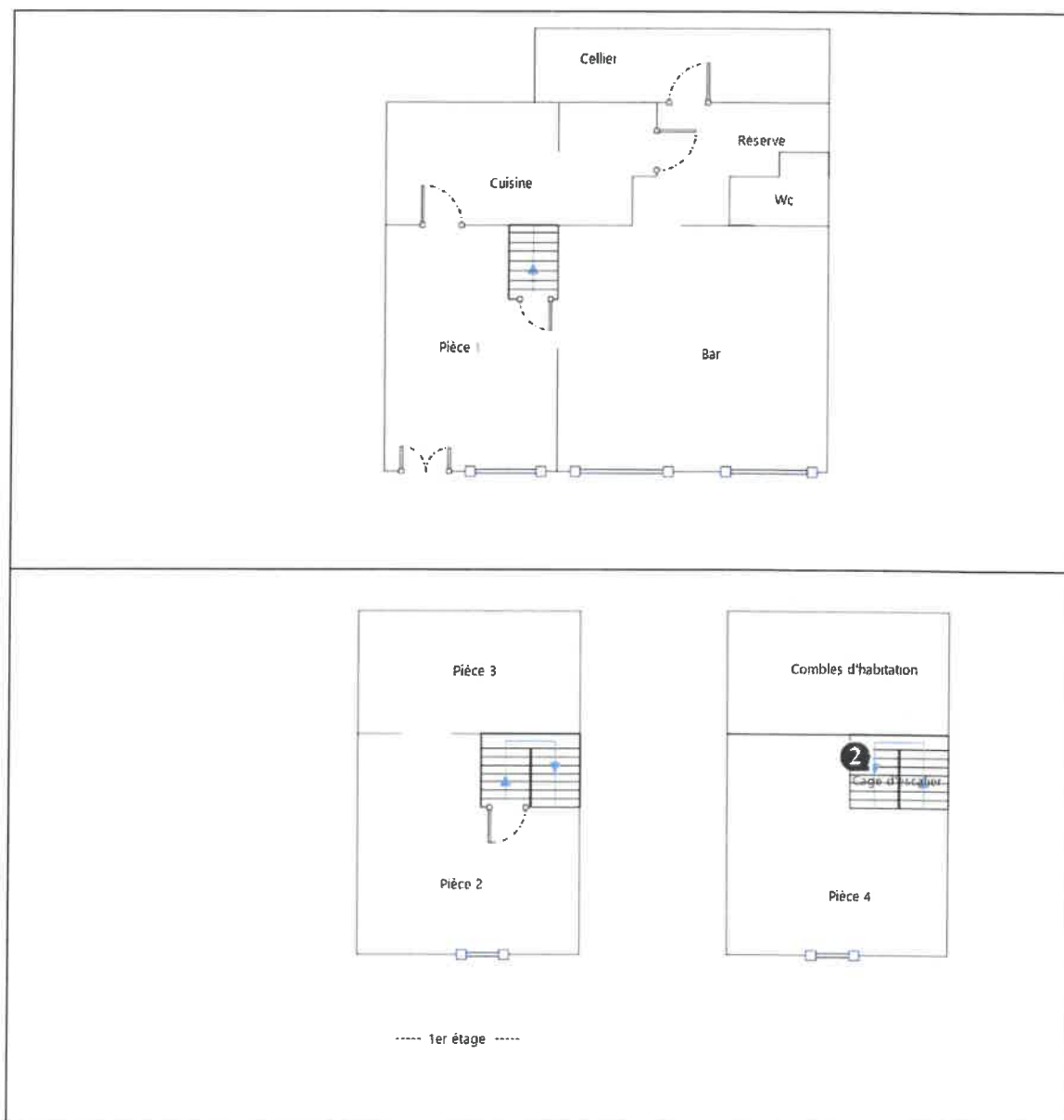
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après 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 Croquis



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.



L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 25/IMO/0804
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
 Date du repérage : 19/11/2025
 Heure d'arrivée : 15 h 30
 Durée du repérage : 02 h 55

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 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. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. 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 : **12 Avenue George V**
 Commune : **35800 DINARD**

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

Type de bâtiment : **Immeuble**
 Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
 Distributeur de gaz : **NC**
 Installation alimentée en gaz : **NON**

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) :
 Nom et prénom :
 Adresse :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
 Adresse :
 N° de téléphone :
 Références :

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 - 09/06/2024**
 Certification de compétence **CPDI2623** délivrée par : **I.Cert, le 04/03/2024**
 Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

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 ARISTON Modèle: CLAS ONE 25 FR	Étanche	Non Visible	1er étage - Pièce 3	Photo : PhGaz001 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz
Cuisinière NC Modèle: HOBART	Non raccordé	Non Visible	1er étage - Pièce 3	Photo : PhGaz002 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

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.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

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 dispositif d'évacuation des produits de combustion par une entreprise qualifiée

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

☐ 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

☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

Observations complémentaires :

Faire intervenir un professionnel qualifié afin d'assurer l'entretien de la chaudière à minima une fois par an

H. - Conclusion**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.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- ☐ 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.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- ☐ 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 **I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE**

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

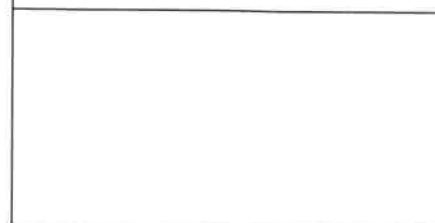
Visite effectuée le **19/11/2025**.

Fait à **DINARD**, le **19/11/2025**

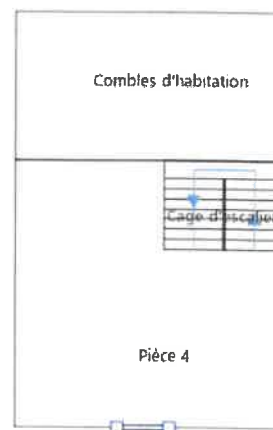
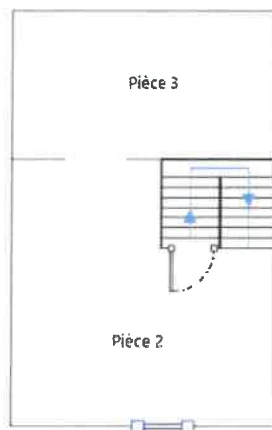
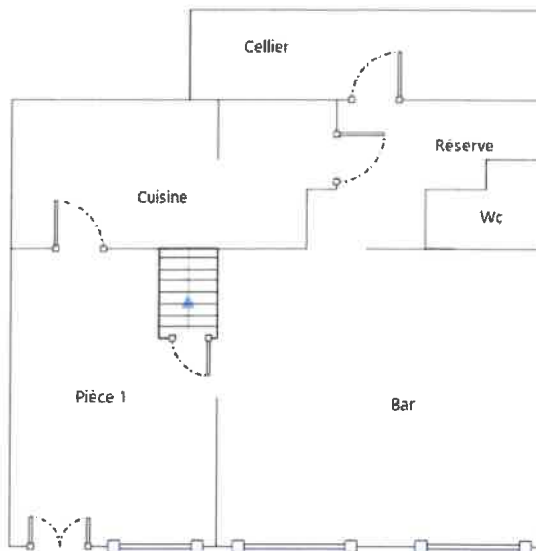
Par : Arnaud Hantraye



Signature du représentant :



Annexe - Croquis de repérage



----- 1er étage -----

Annexe - Photos

	Photo n° PhGaz001 Localisation : 1er étage - Pièce 3 Chaudière ARISTON (Type : Etanche)
	Photo n° PhGaz002 Localisation : 1er étage - Pièce 3 Cuisinière NC (Type : Non raccordé)

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

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.

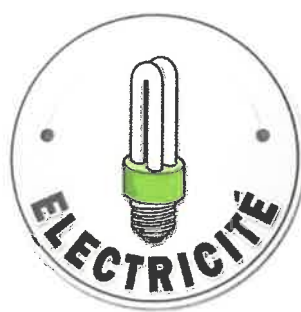
Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 25/IMO/0804
Date du repérage : 19/11/2025
Heure d'arrivée : 15 h 30
Durée du repérage : 02 h 55

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **12 Avenue George V**
Commune : **35800 DINARD**
Département : **Ille-et-Vilaine**
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **N/A**

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : **nc**
Année de construction : **Avant Janvier 1949**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **nc**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom :
Adresse :

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 :
Adresse :

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 - 09/06/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **28/03/2024** jusqu'au **27/03/2031**. (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
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Non conformité du point de contrôle: Présence d'une dérivation Ind. de Terre
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuit
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.
	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.

Domaines	Anomalies
	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.

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	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motif : installation non alimentée
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motif : non visible
	Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) Motif : installation non alimentée
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motif : non visible

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

Néant

=

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Constatations supplémentaires :

Repérage électrique ne concernant que l'appartement du 1er e deuxième étage

Plus globalement cette installation est à faire rénover dans son intégralité par un professionnel qualifié

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE***

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

Visite effectuée le : **19/11/2025**

Etat rédigé à **DINARD**, le **19/11/2025**

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 privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

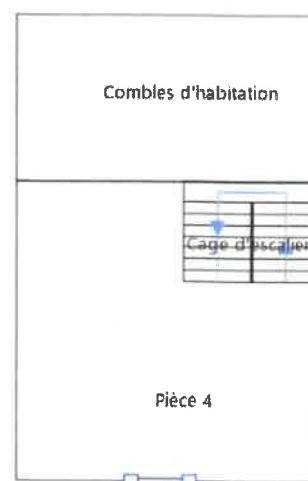
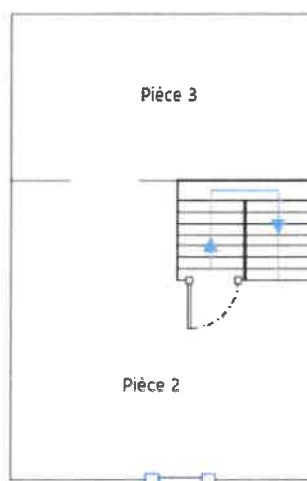
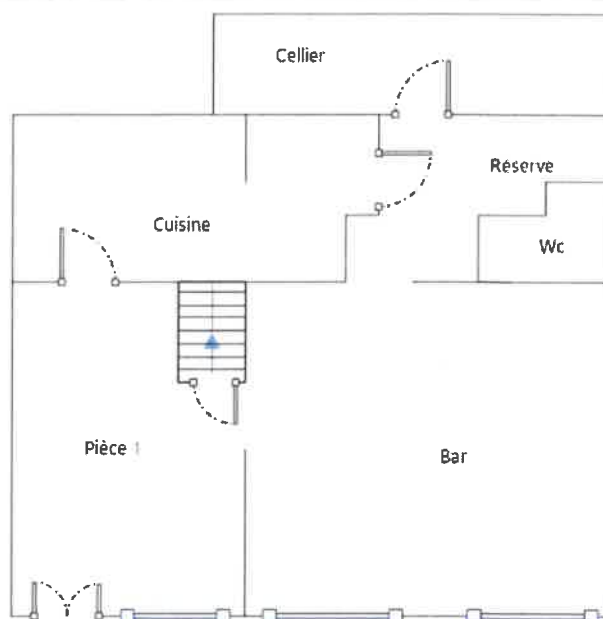
Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

Annexe - Croquis de repérage



----- 1er étage -----

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



ATTESTATIONS ET CERTIFICATIONS DU DIAGNOSTIQUEUR

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/IMO/0804** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 12 Avenue George V 35800 DINARD.

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	I.Cert	CPDI2623	14/02/2029 (Date d'obtention : 15/02/2022)
Electricité	Arnaud Hantraye	I.Cert	CPDI2623	27/03/2031 (Date d'obtention : 28/03/2024)
Plomb	Arnaud Hantraye	I.Cert	CPDI2623	27/03/2031 (Date d'obtention : 28/03/2024)
DPE sans mention	Arnaud Hantraye	I.Cert	CPDI2623	13/05/2031 (Date d'obtention : 14/05/2024)
Gaz	Arnaud Hantraye	I.Cert	CPDI2623	03/03/2031 (Date d'obtention : 04/03/2024)
Audit Energetique	Arnaud Hantraye	I.Cert	CPDI2623	13/05/2031 (Date d'obtention : 07/03/2025)
DPE	Arnaud Hantraye	I.Cert	CPDI2623	13/05/2031 (Date d'obtention : 14/05/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 53932652 valable jusqu'au 09/06/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à DOL DE BRETAGNE , le **19/11/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2623 Version 013

Je soussigné, Olivier Perez, Président d'I.Cert, atteste que :

Monsieur HANTRAYE Arnaud

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 15/02/2022 - Date d'expiration : 14/02/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 15/02/2022 - Date d'expiration : 14/02/2029
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 07/03/2025 - Date d'expiration : 13/05/2031
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (3) Date d'effet : 14/05/2024 - Date d'expiration : 13/05/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 14/05/2024 - Date d'expiration : 13/05/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 28/03/2024 - Date d'expiration : 27/03/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 04/03/2024 - Date d'expiration : 03/03/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 28/03/2024 - Date d'expiration : 27/03/2031

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 07/03/2025.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

Allianz IARD dont le siège social est situé, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense, atteste que :

BATI'DIAG CONSEIL
1, chemin de la Ruelle de Quercout
35120 Dol de Bretagne
Siret : 80226931600039

est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle souscrit sous le n° **62 708 616**. Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :
Diagnostics réglementaires du Dossier de Diagnostic Technique (DDT) avant vente/location
 - Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
 - Etat de l'installation intérieure de gaz
 - Etat de l'installation intérieure d'électricité
 - Diagnostic de performance énergétique (DPE) et audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi n°2011-1114 du 22 août 2021 et textes subséquents
 - Etat des risques et pollution (ERP)
 - Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
 - Information sur la présence d'un risque de mères dans la zone où se situe l'immeubleAutres diagnostics réglementaires
 - Radon
 - Loi Carrez
 - Loi Boutin
 - Prêt taux zéro
 - Diagnostic de la conformité à la Réglementation Thermique RT 2012 et Réglementation environnementale RE 2020
 - Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mères) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syrex) s'attaquant au bois
 - Diagnostic électrique – Télétravail
 - Diagnostic Technique Amiante (DTA)
 - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020 sans préconisation de travaux
 - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021
 - Contrôle périodique amiante norme NF X46-020
 - Recherche de plomb avant travaux/avant démolition
 - Diagnostic plomb après travaux/après démolition. Recherche de plomb après travaux/après Démolition

Et ce dans les limites suivantes :

Montant de la garantie de Responsabilité Civile Professionnelle : 500 000 EUR par année d'assurance dans la limite de 300 000 EUR par sinistre

La présente attestation, valable du 09/06/2025 au **10/06/2026** a pour objet d'attester de l'existence d'un contrat. Elle ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat auxquelles elle se réfère.

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

Etablie à Paris La Défense, le 10/06/2025

Pour Allianz IARD

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
542 110 291 RCS Nanterre