SEKARI KERJAN - LE GOFF - NADREAU - AVOCATS -
Pièce Communiquée N° 3

BRETAGNE HUISSIERS

SAINT-BRIEUC . DINAN . SAINT-MALO

Office de DINAN
8, rue Deroyer
22100 DINAN

Tel: 02.96.39.25.21
Fax: 02.96.39.30.64

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

ET LE NEUF JANVIER

DEMANDERESSE :

Madame [redacted]
Née le [redacted]
Demeurant [redacted]

Je soussigné, **Maître Armand BERTRAND,**

Commissaire de Justice Associé, membre de la SELARL BRETAGNE HUISSIERS, Commissaires de Justice Associés à la résidence de DINAN (22100), y demeurant es qualité 8, rue Deroyer.

Agissant en vertu d'un jugement en date du 21 septembre 2018 rendu par le Tribunal de Grande Instance de Saint-Malo et un jugement en date du 25 février 2022, rendu par le Tribunal Judiciaire de Saint -Malo.

Me suis rendu sur les lieux en présence de la force publique dûment requise, à savoir les gendarmes TOUPIN Benoît, LE MASSON Pierre Antoine,
Monsieur TERMET, diagnostiqueur
Monsieur MERCIER, serrurier.

Là étant, personne ne répondant à mes appels réitérés, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte d'entrée par le serrurier et j'ai procédé aux constatations suivantes.

DESCRIPTION DES BIENS

GENERALITES

La commune de Saint-Hélen est une petite commune située dans le département des Côtes d'Armor en région Bretagne.

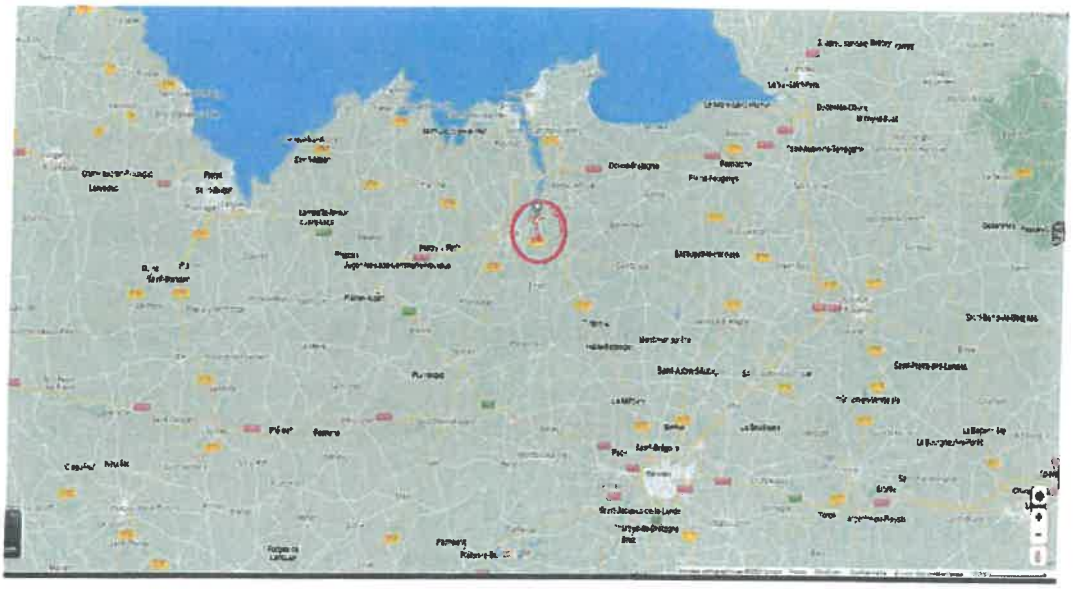
Elle fait partie de Dinan Agglomération.

Les habitants et les habitantes de Saint-Hélen sont appelés les Hélennais et les Hélennaises.

Les 1.481 habitants (Insee2017) de la commune vivent sur une superficie totale de 17 km² avec une densité de 71 habitants par km².

Les villes voisines sont Lanvallay, La Vicomté sur rance, Pleudihen sur rance, Saint-Pierre de Plesguen, Les Champs Géraux.

Les grandes villes proches de Saint-Hélen sont Dinan à 11 km, et Saint-Malo qui se trouve à 18 km à vol d'oiseau.



LE BIEN DANS LA COMMUNE :

Le bien objet de la présente description est situé dans le hameau de La Gouhardière à proximité du bourg et de la départementale 795 reliant Dinan à la RN 176 en direction de Saint-Malo.

DESCRIPTION DU BIEN

Maison d'habitation traditionnelle type néo-bretonne construite dans les années 70 sur sous-sol.

Terrain alentour laissé à l'abandon avec nombreuses carcasses de véhicules, batteries, remorques et divers déchets.

Des broussailles ont envahi le terrain et l'accès au garage.

Maison de construction traditionnelle sous enduit, maçonnerie d'angle et linteaux des fenêtres et des portes en granit, couverte en ardoises.

Comprenant :

- Sous-sol avec buanderie – chaufferie, garage, bureau.
- Rez de chaussée avec entrée, Séjour-Salon, cuisine à l'américaine, Toilettes, Salle de bains, Chambre.
- Etage avec : dégagement, trois chambres, pièce destinée à être transformée en salle de bain, Toilettes.

AH 915 HC

REZ DE CHAUSSEE :

ENTREE (7.27 m²)

Accès au rez-de-chaussée par une petite avancée close d'une porte en aluminium dont la poignée est cassée, double vitrage bon état.

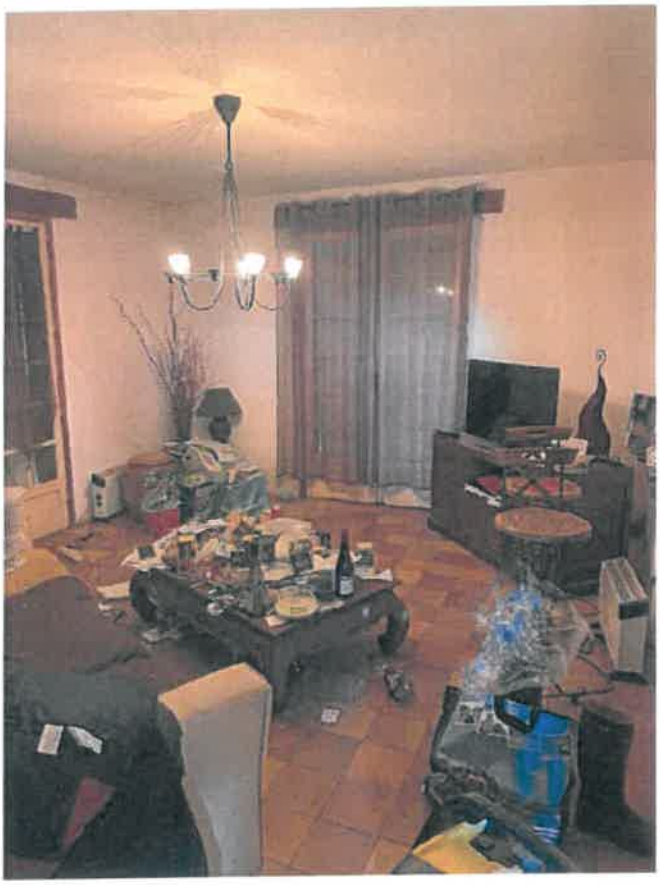
Porte d'accès à la maison en bois dont le jet d'eau a été arraché.

Le sol du rez-de-chaussée est carrelé, petit carrelage rectangulaire dans le dégagement d'entrée dont les murs sont sous peinture ainsi que le plafond, le tout ancien et en mauvais état.

Radiateurs de chauffage central sous peinture avec thermostatiques.

SEJOUR -SALON (30.57 m²)

Accès au séjour par une large ouverture dont le pourtour est en poutres apparentes, sans huisserie depuis le dégagement.
Le sol est composé de tomettes carrées 20 x 20 en état.
Le mur donnant sur la rue et à l'arrière de la cheminée est en granit.
Présence d'une cheminée en granit, foyer ouvert.
La pièce est éclairée par une fenêtre donnant sur rue avec volets en bois et trois portes-fenêtres en bois, simple vitrage closes de volets en bois.
Deux radiateurs de chauffage central dans la pièce.



CUISINE (11.99 m²)

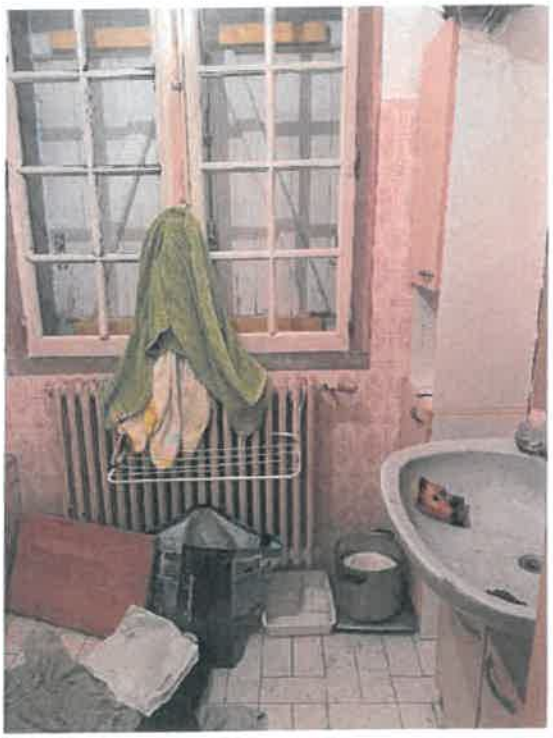
Attenante, cuisine à l'américaine avec bar dont le sol est en carrelage 30 x 30 de couleur blanche.
Il s'agit d'une cuisine aménagée et équipée, vieillissante, non entretenue, le tout est dégoûtant.
Elle est éclairée par une fenêtre simple vitrage en bois avec volets en bois.

TOILETTES (1.9 m²)

Depuis le dégagement accès à un wc indépendant, à réservoir dorsal, le tout est sale.

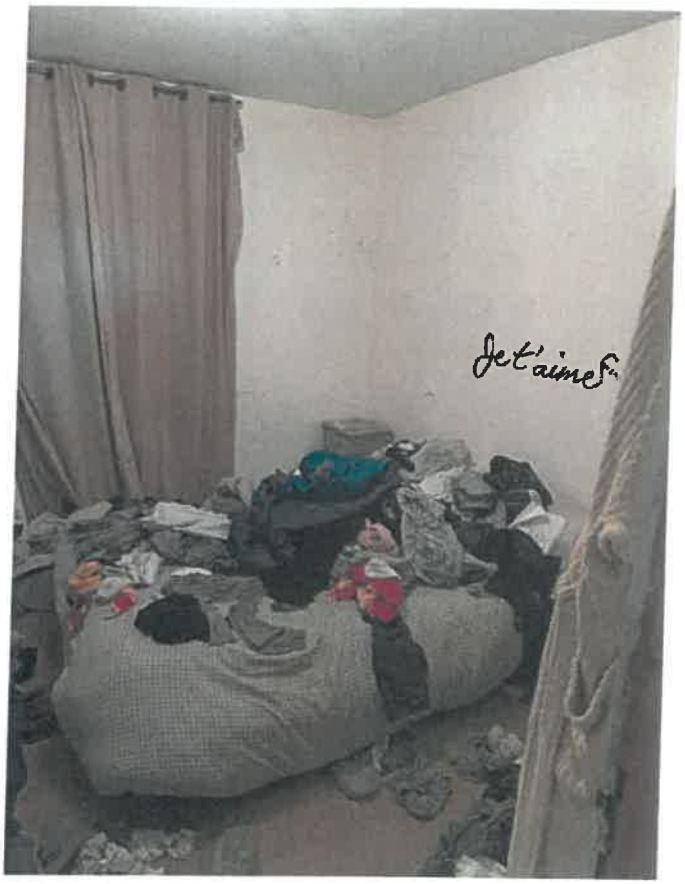
SALLE DE BAINS (4.73 m²)

Salle de bains indépendante avec porte isoplane sous peinture.
Sol carrelé.
Murs faïencés sur une hauteur d'1,70 mètre environ, équipée d'un lavabo et d'une baignoire.
Le tout est éclairé par une fenêtre simple vitrage en bois close de volets en bois, chauffée par un radiateur de chauffage central situé sous la fenêtre.



CHAMBRE (13.84 m²)

Chambre parentale : porte isoplane sous peinture sale,
revêtement de sol type parquet flottant,
murs sous peinture.
Présence d'un aménagement de dressing en mélaminé blanc.
Fenêtre simple vitrage close de volets.
Plafond sous toile de verre avec douille et ampoule.


Je t'aime

SOUS-SOL

Accès au sous-sol par une porte isoplane sous peinture donnant sur une cage d'escalier avec escalier tournant sur droite en béton brut. Les murs sont sous enduits ou à l'état brut.

BUANDERIE

Buanderie en bas de l'escalier : sol béton brut, murs sous parpaings bruts. Présence d'un timbre.

GARAGE

Garage en enfilade : porte sectionnelle en bois cassée, éclairé de fenêtres de cave. Présence du compteur électrique. Sol, murs et plafond en béton brut.

BUREAU

A côté bureau indépendant : sol carrelé petit carrelage. Murs sous lambris ainsi que le plafond ou sous plâtre brut. Une porte double vantail, simple vitrage, donnant sur l'extérieur sous un appentis cassé.

CHAUFFERIE

Chaufferie : présence d'une chaudière au fuel avec cuve, le tout hors d'usage.

ETAGE

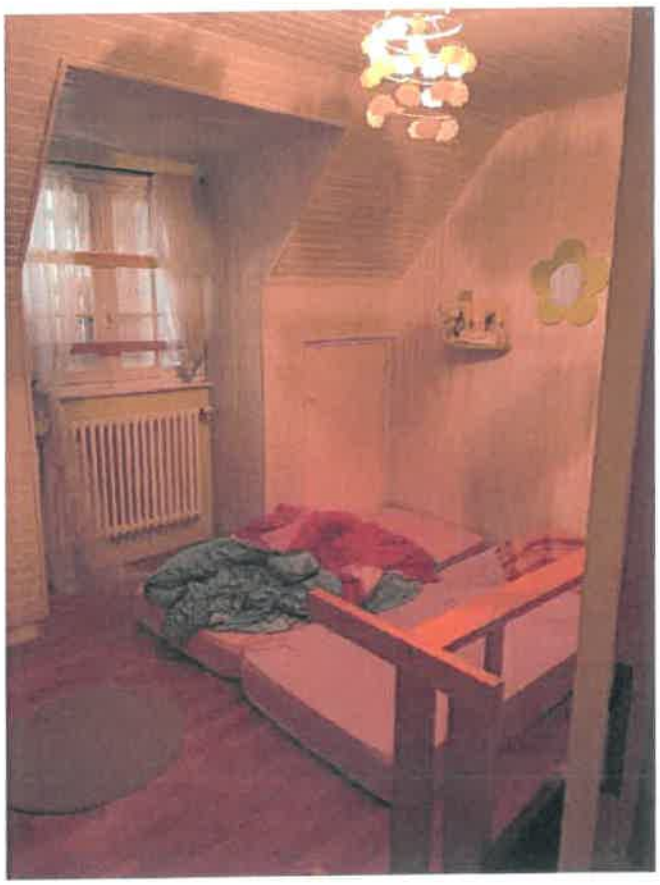
Accès à l'étage par un escalier situé sur la gauche de la porte d'entrée en bois avec rambarde, le tout en état.
Les murs et soupentes sont lambrissés.
Deux petites fenêtres closes de grilles en fer forgé éclairent cette cage d'escalier qui donne sur un dégagement.

DEGAGEMENT (5.30 m²)

Le sol du dégagement est un revêtement de type balatum, plafond lambrissé, murs sous peinture à l'état brut.

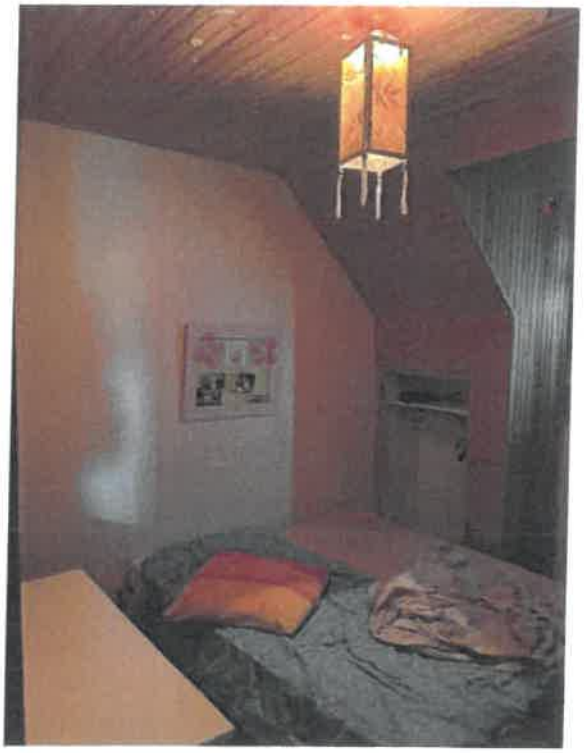
CHAMBRE 1 (9.56 m²)

sol parquet,
plafond et soupente lambrissés, le reste des murs est sous plâtre brut.
Présence de deux petites alcôves de chaque côté de la fenêtre avec équipement de penderie et étagères,
une fenêtre simple vitrage en bois avec persiennes sous laquelle se trouve le radiateur de chauffage central.



Chambre 2 (9.39 m²)

plafond et soupente lambrissés, le reste des murs est sous plâtre brut.
Présence de deux petites alcôves de chaque côté de la fenêtre avec équipement de penderie et étagères,
une fenêtre simple vitrage en bois avec persiennes sous laquelle se trouve le radiateur de chauffage central.



CHAMBRE 3 avec dressing attenant **(21.60 m²)**

Sol en parquet en état d'usage,
Murs, sous pentes et plafond sous peinture.
Pièce éclairée d'une fenêtre en bois simple vitrage avec volet bois.
Dressing attenant non équipé éclairé d'une petite fenêtre bois.

TOILETTES (0.53 m²)

Au bout du couloir à droite wc indépendant avec porte isoplane sous peinture.

PIECE POUR SALLE D'EAU (4.49 m²)

Au fond du couloir pièce non équipée à usage de future salle d'eau : dalle béton brut, murs sous plâtre brut ou placoplâtre brut. Deux petites fenêtres éclairent cette pièce non équipée.

La maison est actuellement chauffée à l'aide de radiateurs électriques d'appoint.

A proximité immédiate de la maison en sous-sol présence de constructions, en très mauvais état, non terminées à usage de garage et appentis.

Le tout est occupé par Monsieur [redacted]

La propriété ne fait l'objet d'aucun entretien, tant extérieurement qu'intérieurement. Il semble que le tout a été laissé à l'abandon depuis plusieurs années.

Telles sont les déclarations que j'ai recueillies et les constatations que j'ai faites,

Et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour lequel j'ai vaqué sur place de 14 h à 16 h et de 16h30 à 19h30 en mon étude pour la rédaction, mise en page et édition que j'ai signé pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai annexé le rapport du diagnostiqueur ainsi des clichés photographiques pris par mes soins pour corroborer mes constatations.

DONT PROCES-VERBAL

COUT : Les droits alloués.

SELARL BRETAGNE HUISSIERS
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
22100 DINAN

DIAGNOSTICS
Pays de Rance

Tél. : 06 59 89 44 30
Adresse : 12 Bis Le Rocher - 22100 TRELIVAN
Email : diagnosticspaysderance@gmail.com

Siret : 537 678 864 000 19
N° RCS : 537678864

12 BIS LE ROCHER
22100 TRELIVAN
Tél : 06 59 89 44 30

E-mail : diagnsoticspaysderance@gmail.com
Numéro SIRET : 537 678 864 000 64

Compagnie d'assurance : PACIFICA, n° police 10544902907
valide jusqu'au 31/12/2022

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

RAPPORT DE REPERAGE / *AMIANTE*

ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE *09/01/2023*

Objet

La présente mission consiste à établir le constat de repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti.
Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti, accessibles sans travaux destructifs et susceptibles de libérer des fibres d'amiante dans des conditions standards d'occupation des locaux. Il est basé sur les listes de matériaux et produits en annexe du code de la santé publique (annexe 13-9 – Listes A et B).

La mission de repérage inclut l'évaluation de l'état de conservation de ces matériaux et produits. Cela correspond à l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériau ou produit contenant de l'amiante (article L.1334-19 du Code de la Santé Publique).

Bien objet de la mission

Adresse :	LA GOUHARDIERE22100 Saint-Hélen
Périmètre de la mission	
Date de la commande	Le 09/01/2023
Date de visite :	Du 09/01/2023 au 09/01/2023

Synthèse du rapport

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Détails des matériaux repérés :

Liste A			Liste B		
Score 1	**Score 2**	**Score 3**	**EP**	**AC1**	**AC2**
0	0	0	0	0	0

Ce repérage est établi par Bruno TERMET, opérateur de repérage, le 09/01/2023 conformément aux exigences issues du Code de la santé publique et notamment les articles R 1334-20 et R 1334–21.

Ce rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité.

Suivi des révisions du rapport

Révision	Date	Objet
Version 1	09/01/2023	Création du document

Sommaire

1. Renseignements concernant la mission 4
1.1 Bien objet de la mission 4
1.2 Désignation du donneur d'ordre 4
1.3 Désignation de l'opérateur de repérage 4
1.4 Organisme chargé de la mission 5
1.5 Désignation du laboratoire d'analyse 5
1.6 Avertissement : 5
1.7 Programme de repérage : 6
2. Conclusions du rapport 7
2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante 8
2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante 9
2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées 10
2.4 Plans de localisation des matériaux ou produits repérés 11
2.5 Préconisations issues des résultats du repérage ..... **Erreur ! Signet non défini.**
2.6 Recommandations issues des résultats du repérage 14
3. Description générale du bien et réalisation du repérage 15
3.1 Pièces ou parties de l'immeuble visitées dans le périmètre de repérage 15
3.2 Pièces ou parties de l'immeuble non visitées dans le périmètre de repérage 15
3.3 Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante : 15
4. Résultats détaillés du repérage 17
5. Annexes 18
5.1 Attestation sur l'honneur 18
5.2 Certificat de compétences 19
5.3 Attestation d'assurance 20
5.4 Dates, références et principales conclusions des rapports précédemment réalisés. 21
5.5 Eléments d'information relatifs à l'amiante. 21
5.6 Rapports d'analyses des prélèvements 22
5.7 Eléments relatifs à l'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits repérés. 23
5.8 Autres annexes 24

1. Renseignements concernant la mission

1.1 Bien objet de la mission

Désignation du bien	
Type de bien :	Maison individuelle
Date du permis de construire : (à défaut, date de construction) :	1974 (1974)
Adresse complète :	LA GOUHARDIERE22100 Saint-Hélen
Référence cadastrale :	Section : Parcelle :
Bien en copropriété :	

Désignation du Propriétaire :	
Nom :	[redacted]
Adresse :	LA GOUHARDIERE 22100Saint-Hélen

1.2 Désignation du donneur d'ordre

Désignation du donneur d'ordre	
Nom :	[redacted]
Adresse :	LA GOUHARDIERE, 22100, Saint-Hélen
Email :	

Accompagnateur lors de la mission :	
Nom & fonction le cas échéant :	[redacted]

1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Désignation de l'opérateur de repérage :	
Nom :	Bruno TERMET
Certification de compétence :	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT, Le N° du certificat est CPDI1704 délivré le 23/11/2021 et expirant le 22/11/2028

1.4 Organisme chargé de la mission

Organisme chargé de la mission de repérage :	
Raison Sociale :	EURL TERMET
Adresse :	12 BIS LE ROCHER 22100 TRELIVAN
Numéro SIRET :	537 678 864 000 64
Code NAF :	537678864
N° TVA :	20123350055656
Compagnie d'assurance :	Nom de la compagnie : PACIFICA N° de police : 10544902907 Valide jusqu'au : 31/12/2022

1.5 Désignation du laboratoire d'analyse

Désignation du laboratoire d'analyse :	
Nom :	-
Adresse :	

Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n°.

1.6 Avertissement :

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des composants de la construction accessibles sans travaux destructifs (cf. liste A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique reprises ci-dessous).

En cas de réalisation de travaux, les résultats du présent repérage doivent potentiellement être complétés dans le cadre d'un repérage amiante avant travaux, selon la nature et l'étendue des travaux envisagés

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

1.7 Programme de repérage :

La présente mission est réalisée selon les exigences du Code de la Santé Publique., ce qui implique le programme de repérage suivant :

Liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). Clapets/volets coupe-feu. Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

2. Conclusions du rapport

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Remarques particulières :

Sans objet

2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Après analyse en laboratoire :

Aucun matériau ou produit déclaré contenant de l'amiante conclu par analyse en laboratoire

Sur justificatifs (marquage, document consulté) :

Aucun matériau ou produit déclaré contenant de l'amiante conclu sur justificatif

Sur jugement personnel de l'opérateur :

Aucun matériau ou produit déclaré contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Après analyse en laboratoire :

Aucun matériau ou produit déclaré ne contenant pas d'amiante conclu par analyse en laboratoire

Sur justificatifs (marquage, document consulté) :

Aucun matériau ou produit déclaré contenant de l'amiante conclu sur justificatif

Matériaux ou produits qui par nature ne contiennent pas d'amiante :

Aucun matériau ou produit repéré ne contenant pas d'amiante par nature

2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

***Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante en attente du résultat d'analyse du laboratoire*) :**

Aucun matériau ou produit en attente d'analyse

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels les prélèvements n'ont pas pu être réalisés :

Tous les prélèvements nécessaires ont été réalisés

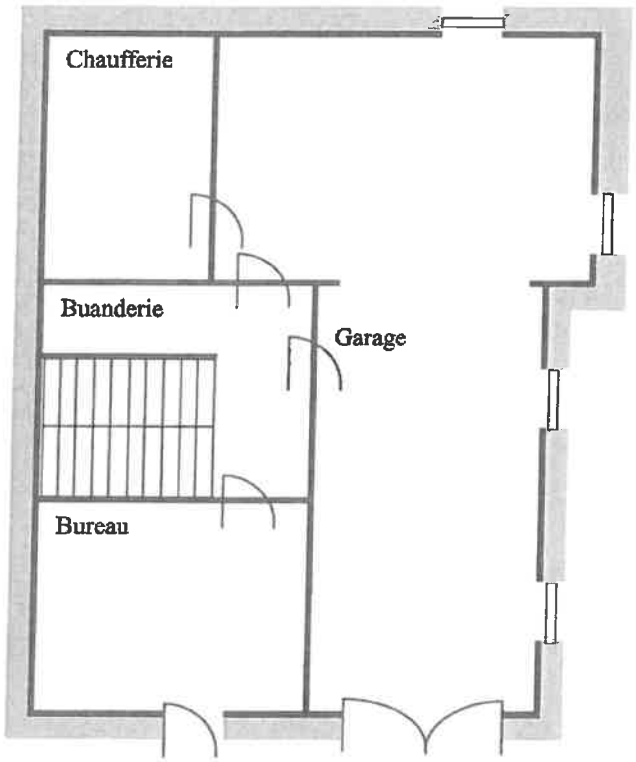
Aucun matériau ou produit ne nécessite d'analyse ou d'investigation complémentaire ultérieure.

2.4 Plans de localisation des matériaux ou produits repérés

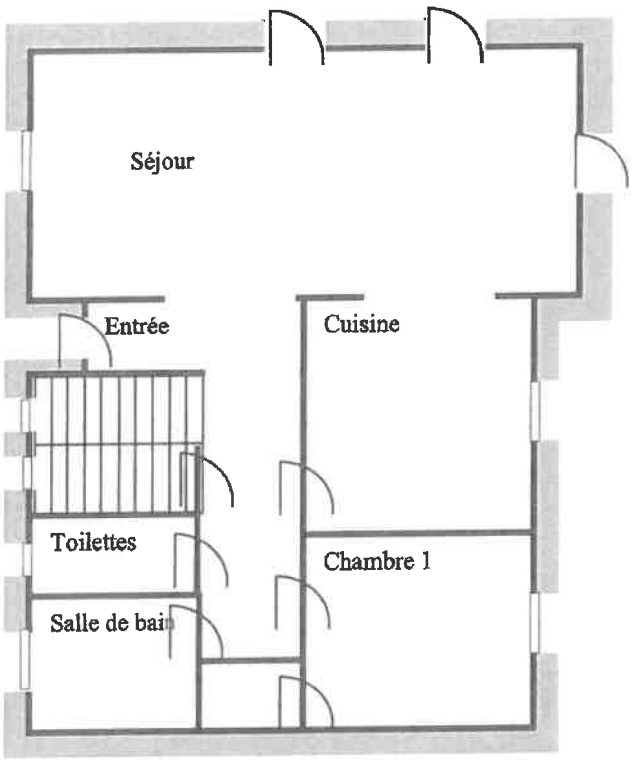
Sont précisées sur le plan ou croquis les informations suivantes :

- La localisation des prélèvements.
- La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.
- L'évaluation de l'état de conservation des MPCA de la liste A, le cas échéant.

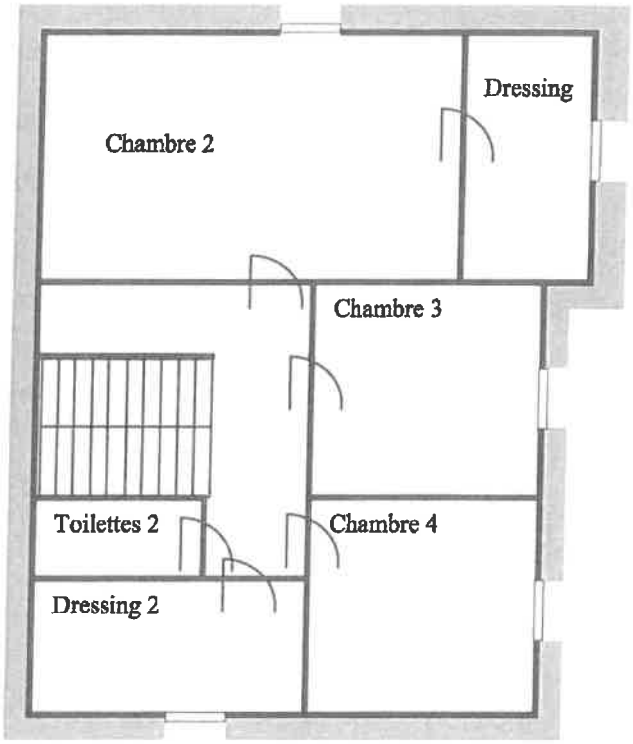
RDC



RDC



ETAGE 2


Chambre 2
Dressing
Chambre 3
Toilettes 2
Chambre 4
Dressing 2

2.5 Obligations réglementaires issues des résultats du repérage

Absence de préconisations issues des résultats du repérage

En cas de travaux nécessitant un enlèvement des matériaux et produits contenant de l'amiante, ceux-ci devront être transportés et éliminés conformément aux dispositions des lois du 15 juillet 1975 et du 19 juillet 1976.

A l'issue de travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante :

- de la liste A
- de la liste B effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés

le propriétaire fait procéder avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées et à une mesure du niveau d'empoussièrement après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre.

Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des flocages, calorifugeages et faux plafonds, les propriétaires procèdent à un contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

2.6 Recommandations issues des résultats du repérage

Néant

EP

AC1

AC2

3. Description générale du bien et réalisation du repérage

Date du repérage	09/01/2023
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage	
Représentant du propriétaire (accompagnateur)	[redacted]

3.1 Pièces ou parties de l'immeuble visitées dans le périmètre de repérage

Nom
Entrée 1
Séjour 1
Cuisine 1
Toilettes 1
Salle de bain 1
Chambre 1
Garage 1
Chaufferie
Buanderie 1
Bureau 1
Escalier 1
Dégagement 1
Chambre 2
Dressing
Chambre 3
Chambre 4
Dressing 2
Toilettes 2
Comble 1
Garage 2
Réserve

3.2 Pièces ou parties de l'immeuble non visitées dans le périmètre de repérage

Tous les locaux ont été visités

3.3 Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

La méthodologie de réalisation du repérage est décrite dans les arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Elle est résumée ci-après :
Lors de la première phase, l'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante des listes concernées (A et B) accessibles sans travaux destructifs. Il détermine pour cela les zones présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO) et les zones homogènes (ZH) où ces matériaux et produits sont présents. La mission de repérage implique un examen exhaustif de toutes les parties de l'immeuble bâti objet du repérage (périmètre de repérage).
Lors de la deuxième phase, dans les ZPSO définies, l'opérateur de repérage identifie parmi les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante des listes A et B repérés ceux qui contiennent effectivement de l'amiante. Pour cela l'opérateur de repérage conclut sur la base des informations et moyens dont il dispose, et de sa connaissance des matériaux et produits. Si un doute persiste, l'opérateur effectue des prélèvements d'échantillons pour analyses afin de conclure. L'opérateur conclut quant à la présence ou à l'absence d'amiante sur la base des critères autorisés (différents pour les matériaux et produits des listes A et B).
Lors de la troisième phase, en cas de présence de matériaux et produits contenant de l'amiante, l'opérateur de repérage évalue, par zone homogène, l'état de conservation de chaque matériau ou produit contenant de l'amiante. Pour les matériaux et produits de la liste B, l'opérateur évalue également le risque de dégradation lié à l'environnement.

A l'issue de la réalisation du repérage, l'opérateur rédige un rapport par immeuble bâti, rapport dont le contenu minimum est

fixé au sein des deux arrêtés (listes A et B) du 12 décembre 2012. Ce rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique.

4. Résultats détaillés du repérage

ZPSO / ZH	Localisation	Composant de la construction (catégorie)	Inspection			Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'Amiante		
			Partie du composant inspecté	Description	Sondage	Prélèvement	Conclusion	
							Présence/ absence d'amiante	Etat de conservation

Observations :

Cachet de l'entreprise	Signature de l'opérateur	Date de visite et d'établissement de l'état	
		Visite effectuée	**le : 09/01/2023** **par : Bruno TERMET**
		Rapport édité	**le : 09/01/2023** **à : TRELIVAN**

5. Annexes

5.1 Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Bruno TERMET, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

5.2 Certificat de compétences

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 1704 Version 007

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur TERMET Bruno

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 23/11/2021 - Date d'expiration : 22/11/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 20/09/2021 - Date d'expiration : 19/09/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 23/09/2021 - Date d'expiration : 22/09/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 13/10/2021 - Date d'expiration : 12/10/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 03/10/2021 - Date d'expiration : 02/10/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 16/11/2021.

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 canalisations après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 26 juillet 20 0 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examens visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification au Arrêté du 8 novembre 2006 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examens visuel après travaux dans les immeubles bâtis au Arrêté du 21 décembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante 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 et l'estimation de peu 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 du gaz 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 d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Du Arrêté du 2 juillet 20 8 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic techniques et des organismes de formation et d'habilitation des propriétés de certification

I.Cert Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

COFRAC ACCRÉDITATION N° 4-0510 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev17

5.3 Attestation d'assurance

CRÉDIT AGRICOLE ASSURANCES

CRCAM DES COTES D'ARMOR
Société de Courtage d'Assurances 07 023 501
LA CROIX TUAL
22440 PLOUFRAGAN

N° Tél. gestion : 0 969 322 168
CA BRETAGNE ASSURANCES DES PRO du lundi au vendredi de 09h00 à 18h00

Contrat : Multirisque professionnelle
Numéro de Contrat : 10544902907
Entité professionnelle : 169812EXP907

SARL TERMET BRUNO
12 B LIEU DIT LE ROCHER
22100 TRELIVAN

Attestation d'assurance : Multirisque Professionnelle

PACIFICA, entreprise régie par le Code des assurances, atteste que :
SARL TERMET BRUNO
a souscrit auprès d'elle un contrat d'assurance Multirisque Professionnelle numéro 10544902907 afin de garantir la Responsabilité Civile Professionnelle pour :

Activité : Diagnostic immobilier	
- Diagnostic d'état parasitaire pour les bâtiments - Diagnostic performance énergétique des bâtiments - Diagnostic pour l'amiante dans les bâtiments	- Diagnostic gaz et électrique pour les bâtiments - Diagnostic plomb pour les bâtiments - Diagnostic des risques naturels et technologiques, - Diagnostic métrages de bâtiments dans le cadre de la loi Carrez et loi Boutin.

A l'exclusion de toute mission de maitrise d'œuvre ; A l'exclusion de toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études

Elle ne saurait engager PACIFICA au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L112-3 du Code des assurances.

L'assuré occupe, en qualité de Propriétaire-Copropriétaire (exerçant l'activité), les locaux situés :

12 BIS LE ROCHER
22100 TRELIVAN

Ce contrat garantit les dommages subis par l'assuré et la Responsabilité Civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers, dans les limites définies dans les conditions personnelles et générales du contrat cité en référence.

La présente attestation est valable à compter de ce jour et jusqu'au 01/01/2024, elle n'implique qu'une présomption de garantie.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à PLOUFRAGAN
Le 27/12/2022

Pour Pacifica,
Le Responsable de Service

PACIFICA. Entreprise régie par le Code des assurances. Société anonyme au capital de 442.524.390,00 euros entièrement libéré.
Siège social : 8/10 Boulevard de Vaugirard - 75724 Paris Cedex 15. 352 358 865 RCS Paris. TVA : FR 8535 2358 865.

5.4 Dates, références et principales conclusions des rapports précédemment réalisés.

Sans objet

5.5 Eléments d'information relatifs à l'amiante.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes 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 oeuvre 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.

5.6 Rapports d'analyses des prélèvements

Sans objet

5.7 Eléments relatifs à l'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits repérés.

Sans objet

5.8 Autres annexes

Sans objet

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

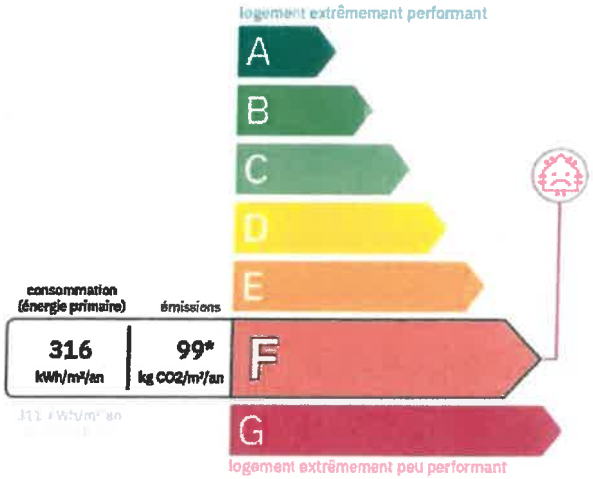
n° : 2322E0062149H
établi le : 09/1/2023
valable jusqu'au : 08/1/2033

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

adresse : **LA GOUHARDIERE 22100 Saint-Hélen**
type de bien : **maison individuelle**
année de construction : **1948-1974**
surface habitable : **121 m²**

propriétaire [redacted]
adresse : **LA GOUHARDIERE 22100 Saint-Hélen**

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 12066 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 62518 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **3014€** et **4079€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

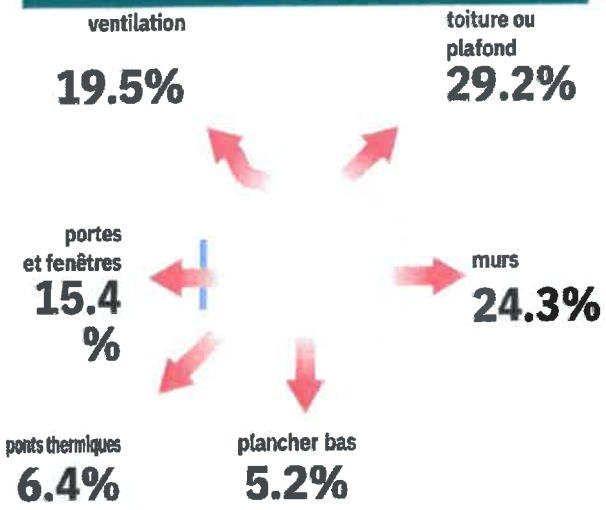
Informations diagnostiqueur

TERMET
12 BIS LE ROCHER 22100 TRELIVAN
diagnostiqueur : **Bruno TERMET**

tel : **0659894430**
email :**diagnosticspaysderance@gmail.com**
n° de certification : **CPDI1704**
organisme de certification : **ICERT**

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

Schéma des déperditions de chaleur

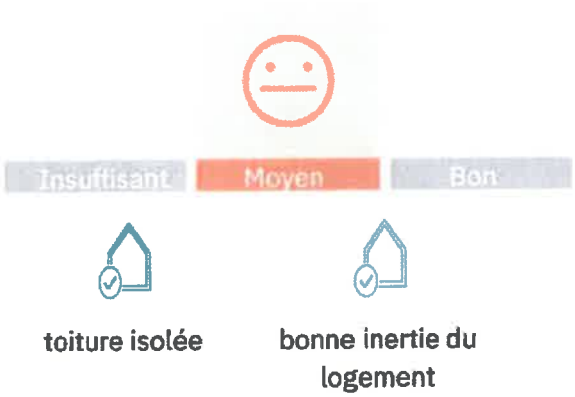


Performance de l'isolation

Système de ventilation en place

ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



toiture isolée

bonne inertie du logement

*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).

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables.

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
- éolienne
- cogénération

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
Chauffage	Fioul domestique	33198	(33198 é.f.)	entre **2579€** et **3490€**	86%
eau chaude sanitaire	Fioul domestique	3934	(3934 é.f.)	entre **306€** et **414€**	10%
refroidissement	électrique	0	(0 é.f.)	entre **0€** et **0€**	0%
éclairage	électrique	525	(228 é.f.)	entre **56€** et **75€**	2%
auxiliaires	électrique	679	(295 é.f.)	entre **73€** et **98€**	2%
énergie totale pour les usages recensés		**38338** kWh (37657 kWh é.f.)		entre **3014€** et **4079€** 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 climatisation), et une consommation d'eau chaude de 132ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21°,
c'est 18% sur votre facture soit 780€ par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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

Si climatisation, température recommandée en été → 28°

astuces

→ Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
→ Aérez votre logement la nuit.

Consommation recommandée → 132ℓ/jour d'eau chaude à 40°

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.

54ℓ consommés en moins par jour,
c'est -29% sur votre facture soit -49€ 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.

France Rénov'

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
murs	Mur 1, Mur 2, Mur 3, Mur 4 : murs en blocs de béton creux, donnant sur extérieur, isolation intérieure (Sud, Nord, Sud, Nord)	insuffisante
plancher bas	Plancher 1 : dalle béton, donnant sur sous-sol non chauffé, non isolé	bonne
toiture/plafond	Plafond 1 : combles aménagés sous rampant, donnant sur extérieur, isolation intérieure Plafond 2 : plafond en plaque de plâtre, donnant sur comble fortement ventilé, isolation extérieure	insuffisante
portes et fenêtres	Fenêtre 3, Fenêtre 4, Fenêtre 5, Fenêtre 6, Fenêtre 9 : fenêtres battantes, oscillantes ou fixes, bois, simple vitrage, persienne coulissante et volet battant pvc ou bois (e inf 22 mm) Fenêtre 2, Fenêtre 11 : portes-fenêtres battantes, oscillantes ou fixes sans soubassement, bois, simple vitrage, persienne coulissante et volet battant pvc ou bois (e inf 22 mm) Fenêtre 1 : fenêtres battantes, oscillantes ou fixes, bois, simple vitrage, jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes Fenêtre 7, Fenêtre 10 : fenêtres battantes, oscillantes ou fixes, bois, simple vitrage, absence de fermeture pour la baie vitrée Porte 1 : toute menuiserie porte précédée d'un sas;	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Chauffage 1 : installation individuelle; exploitant les énergies : fioul domestique; à partir des générateurs : chaudière fioul classique 1970-1975; sans présence d'une installation solaire associée; émettant depuis : radiateur bitube avec robinet thermostatique sur réseau individuel eau chaude haute température(sup ou egal 65°c). ⚠ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
eau chaude sanitaire	Installation ECS 1 : installation individuelle; exploitant les énergies : fioul domestique; à partir des générateurs : chaudière fioul classique 1970-1975; avec abscence de stockage d'ecs (production instantanée); sans installation solaire associée; réseau d'ecs non bouclé.
climatisation	
ventilation	Ventilation 1 : ventilation par ouverture des fenêtres;
pilotage	Emetteur 1 sans régulation pièce par pièce, absent, radiateur bitube avec robinet thermostatique sur réseau individuel eau chaude haute température(sup ou egal 65°c)

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

	type d'entretien
isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
chaudière	Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations de chauffage. Programmer le système de chauffage ou l'adapter en fonction de la présence des usagers : augmenter la température de consigne d'un degré augmente en moyenne 6% la facture de chauffage. Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée. Eteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes. Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit. Ne pas chauffer des locaux qui ne devraient pas l'être.
radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air. Si une régulation terminale est présente (convecteurs électriques robinets thermostatiques), adapter les besoins de chauffage à chaque pièce.
système ecs	Recommander un fonctionnement en heures creuses. Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations d'eau chaude sanitaire. Vérifier la température de l'eau du ballon (55°C-60°C). En cas d'inoccupation de plus d'une semaine; arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle). Entretenir les installations d'ECS solaire.
ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air.
éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. Régler les temporisations et les seuils de luminosité dans les parties communes si besoin.

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels

montant estimé : 20766 à 31149€

lot	description	performance recommandée
planchers bas	Isolation des planchers donnant sur sous-sol, avec isolation minimale pour bénéficier de MaPrimRénov' 2021 (R=3).	R=3
toiture/plafond	Isolation du plafond sous combles perdus, avec isolation minimale (type ITE) pour bénéficier de MaPrimRénov' 2021 (R=7). Isolation des rampants de combles aménagés par l'intérieur, avec isolation minimale pour bénéficier de MaPrimRénov' 2021 (R=6).	R=7 R=6
murs	Isolation des murs par l'intérieur, avec isolation minimale pour bénéficier de MaPrimRénov' 2021 (R=3.7).	R=3.7
portes et fenêtres	Remplacement des fenêtres par des fenêtres très performantes pour bénéficier de MaPrimRénov' 2021 (Uw=1,7 et Sw=0,36). Remplacement des portes fenêtres par des portes fenêtres très performantes pour bénéficier de MaPrimRénov' 2021 (Uw=1,7 et Sw=0,36).	Uw=1.7, Sw=0.36 Uw=1.7, Sw=0.36

2 Les travaux à envisager

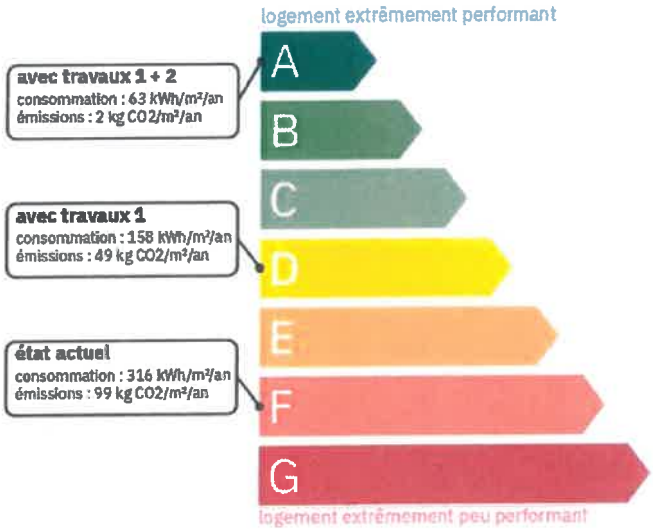
montant estimé : 20080 à 30120€

lot	description	performance recommandée
système de chauffage	Remplacer la chaudière existante par une pompe à chaleur plus performante (SCOP=4).	SCOP=4
système de ventilation	Installer un système de ventilation mécanique SF Hygro B plus performant.	Valeurs corespondants aux équipements les plus performants de l'arrêté méthode
système d'ecs	Ajout d'un système solaire d'eau chaude sanitaire Remplacement du système de production d'eau chaude par un équipement couplé avec le chauffage.	

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

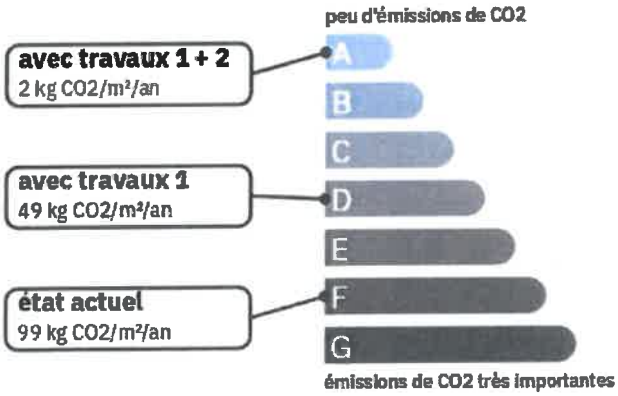
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*** 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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT.

Référence du logiciel validé : **DiagInbox – DPE v3 (1.27.0)**
Référence du DPE : **2322E0062149H**
Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**
Date de visite du bien : **09/1/2023**
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
altitude	**observée ou mesurée**	100 m
type de bâtiment	**observée ou mesurée**	maison individuelle
année de construction	**observée ou mesurée**	1948-1974
surface habitable	**observée ou mesurée**	121.00 m²
nombre de niveaux du logement	**observée ou mesurée**	2
hauteur moyenne sous plafond	**observée ou mesurée**	2.5 m
département	**observée ou mesurée**	Côtes-d'armor

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
murs Mur 1 (Sud)	surface	observée ou mesurée	52.80 m²
	surface (hors ouvertures)	observée ou mesurée	43.70 m²
	type d'adjacence	observée ou mesurée	extérieur
	matériau mur	observée ou mesurée	murs en blocs de béton creux
	épaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	type isolation	observée ou mesurée	isolation intérieure
	épaisseur isolant	observée ou mesurée	2 cm
	bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	non
murs Mur 2 (Nord)	surface	observée ou mesurée	38.40 m²
	surface (hors ouvertures)	observée ou mesurée	32.12 m²
	type d'adjacence	observée ou mesurée	extérieur
	matériau mur	observée ou mesurée	murs en blocs de béton creux
	épaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	type isolation	observée ou mesurée	isolation intérieure
	épaisseur isolant	observée ou mesurée	2 cm
	bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	non
murs Mur 3 (Sud)	surface	observée ou mesurée	41.00 m²
	surface (hors ouvertures)	observée ou mesurée	34.03 m²
	type d'adjacence	observée ou mesurée	extérieur
	matériau mur	observée ou mesurée	murs en blocs de béton creux
	épaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	type isolation	observée ou mesurée	isolation intérieure
	épaisseur isolant	observée ou mesurée	2 cm
	bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	non
murs Mur 4 (Nord)	surface	observée ou mesurée	41.00 m²
	surface (hors ouvertures)	observée ou mesurée	40.52 m²
	type d'adjacence	observée ou mesurée	extérieur
	matériau mur	observée ou mesurée	murs en blocs de béton creux
	épaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	type isolation	observée ou mesurée	isolation intérieure
	épaisseur isolant	observée ou mesurée	2 cm
	bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	non
planchers bas Plancher 1	surface plancher	observée ou mesurée	74.00 m²
	type de plancher bas	observée ou mesurée	dalle béton
	type isolation	observée ou mesurée	non isolé
	type d'adjacence	observée ou mesurée	sous-sol non chauffé
	périmètre plancher	observée ou mesurée	38 m
toiture/plafond Plafond 1	surface (hors ouvertures)	observée ou mesurée	51.60 m²
	type de plancher haut	observée ou mesurée	combles aménagés sous rampant
	type isolation	observée ou mesurée	isolation intérieure

Fiche technique du logement (suite)

	type d'adjacence	observée ou mesurée	extérieur
	année isolation	observée ou mesurée	1948-1974
toiture/plafond Plafond 2	surface (hors ouvertures)	observée ou mesurée	36.00 m²
	type de plancher haut	observée ou mesurée	plafond en plaque de plâtre
	type isolation	observée ou mesurée	isolation extérieure
	type d'adjacence	observée ou mesurée	comble fortement ventilé
	épaisseur isolant	observée ou mesurée	2 cm
baies vitrées Fenêtre 1	type fenêtre	observée ou mesurée	Fenêtre simple
	type ouverture	observée ou mesurée	fenêtres battantes, oscillantes ou fixes
	vitrage	observée ou mesurée	simple vitrage
	position menuiseries	observée ou mesurée	nu intérieur
	type menuiserie	observée ou mesurée	bois
	type de volets	observée ou mesurée	jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	largeur du dormant menuiserie	observée ou mesurée	5 cm
	surface totale de paroi vitrée	observée ou mesurée	2.64 m²
	contenant	observée ou mesurée	Mur 1
	orientation de la façade	observée ou mesurée	sud-ouest
	inclinaison de la façade	observée ou mesurée	>=75°
	retour isolant	observée ou mesurée	non
	type de masque proche	observée ou mesurée	absence d'obstacles proches
	type de masque lointain	observée ou mesurée	absence d'obstacles lointains
baies vitrées Fenêtre 2	type fenêtre	observée ou mesurée	Fenêtre simple
	type ouverture	observée ou mesurée	portes-fenêtres battantes, oscillantes ou fixes sans soubassement
	vitrage	observée ou mesurée	simple vitrage
	position menuiseries	observée ou mesurée	nu intérieur
	type menuiserie	observée ou mesurée	bois
	type de volets	observée ou mesurée	persienne coulissante et volet battant pvc ou bois (e inf 22 mm)
	largeur du dormant menuiserie	observée ou mesurée	5 cm
	surface totale de paroi vitrée	observée ou mesurée	2.64 m²
	contenant	observée ou mesurée	Mur 1
	orientation de la façade	observée ou mesurée	sud-ouest
	inclinaison de la façade	observée ou mesurée	>=75°
	retour isolant	observée ou mesurée	non
	type de masque proche	observée ou mesurée	absence d'obstacles proches
	type de masque lointain	observée ou mesurée	absence d'obstacles lointains
baies vitrées Fenêtre 3	type fenêtre	observée ou mesurée	Fenêtre simple
	type ouverture	observée ou mesurée	fenêtres battantes, oscillantes ou fixes

Fiche technique du logement (suite)

	vitrage	observée ou mesurée	simple vitrage
	position menuiseries	observée ou mesurée	nu intérieur
	type menuiserie	observée ou mesurée	bois
	type de volets	observée ou mesurée	persienne coulissante et volet battant pvc ou bois (e inf 22 mm)
	largeur du dormant menuiserie	observée ou mesurée	5 cm
	surface totale de paroi vitrée	observée ou mesurée	1.56 m²
	contenant	observée ou mesurée	Mur 1
	orientation de la façade	observée ou mesurée	sud-ouest
	inclinaison de la façade	observée ou mesurée	>=75°
	retour isolant	observée ou mesurée	non
	type de masque proche	observée ou mesurée	absence d'obstacles proches
	type de masque lointain	observée ou mesurée	absence d'obstacles lointains
baies vitrées Fenêtre 4	type fenêtre	observée ou mesurée	Fenêtre simple
	type ouverture	observée ou mesurée	fenêtres battantes, oscillantes ou fixes
	vitrage	observée ou mesurée	simple vitrage
	position menuiseries	observée ou mesurée	nu intérieur
	type menuiserie	observée ou mesurée	bois
	type de volets	observée ou mesurée	persienne coulissante et volet battant pvc ou bois (e inf 22 mm)
	largeur du dormant menuiserie	observée ou mesurée	5 cm
	surface totale de paroi vitrée	observée ou mesurée	1.96 m²
	contenant	observée ou mesurée	Mur 2
	orientation de la façade	observée ou mesurée	nord-est
	inclinaison de la façade	observée ou mesurée	>=75°
	retour isolant	observée ou mesurée	non
	type de masque proche	observée ou mesurée	absence d'obstacles proches
	type de masque lointain	observée ou mesurée	absence d'obstacles lointains
baies vitrées Fenêtre 5	type fenêtre	observée ou mesurée	Fenêtre simple
	type ouverture	observée ou mesurée	fenêtres battantes, oscillantes ou fixes
	vitrage	observée ou mesurée	simple vitrage
	position menuiseries	observée ou mesurée	nu intérieur
	type menuiserie	observée ou mesurée	bois
	type de volets	observée ou mesurée	persienne coulissante et volet battant pvc ou bois (e inf 22 mm)
	largeur du dormant menuiserie	observée ou mesurée	5 cm
	surface totale de paroi vitrée	observée ou mesurée	1.96 m²
	contenant	observée ou mesurée	Mur 1
	orientation de la façade	observée ou mesurée	sud-ouest
	inclinaison de la façade	observée ou mesurée	>=75°
	retour isolant	observée ou mesurée	non

Fiche technique du logement (suite)

	type de masque proche	observée ou mesurée	absence d'obstacles proches
	type de masque lointain	observée ou mesurée	absence d'obstacles lointains
	type fenêtre	observée ou mesurée	Fenêtre simple
	type ouverture	observée ou mesurée	fenêtres battantes, oscillantes ou fixes
	vitrage	observée ou mesurée	simple vitrage
	position menuiseries	observée ou mesurée	nu intérieur
	type menuiserie	observée ou mesurée	bois
	type de volets	observée ou mesurée	persienne coulissante et volet battant pvc ou bois (e inf 22 mm)
	largeur du dormant menuiserie	observée ou mesurée	5 cm
baies vitrées Fenêtre 6	surface totale de paroi vitrée	observée ou mesurée	1.68 m²
	contenant	observée ou mesurée	Mur 2
	orientation de la façade	observée ou mesurée	nord-est
	inclinaison de la façade	observée ou mesurée	>=75°
	retour isolant	observée ou mesurée	non
	type de masque proche	observée ou mesurée	absence d'obstacles proches
	type de masque lointain	observée ou mesurée	absence d'obstacles lointains
	type fenêtre	observée ou mesurée	Fenêtre simple
	type ouverture	observée ou mesurée	fenêtres battantes, oscillantes ou fixes
	vitrage	observée ou mesurée	simple vitrage
	position menuiseries	observée ou mesurée	nu intérieur
	type menuiserie	observée ou mesurée	bois
	type de volets	observée ou mesurée	abscence de fermeture pour la baie vitrée
	largeur du dormant menuiserie	observée ou mesurée	5 cm
baies vitrées Fenêtre 7	surface totale de paroi vitrée	observée ou mesurée	0.75 m²
	contenant	observée ou mesurée	Mur 2
	orientation de la façade	observée ou mesurée	nord-est
	inclinaison de la façade	observée ou mesurée	>=75°
	retour isolant	observée ou mesurée	non
	type de masque proche	observée ou mesurée	absence d'obstacles proches
	type de masque lointain	observée ou mesurée	absence d'obstacles lointains
	type fenêtre	observée ou mesurée	Fenêtre simple
	type ouverture	observée ou mesurée	fenêtres battantes, oscillantes ou fixes
	vitrage	observée ou mesurée	double vitrage
	position menuiseries	observée ou mesurée	nu intérieur
baies vitrées Fenêtre 8	type menuiserie	observée ou mesurée	pvc
	type de volets	observée ou mesurée	abscence de fermeture pour la baie vitrée
	épaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
	largeur du dormant menuiserie	observée ou mesurée	10 cm
	remplissage	observée ou mesurée	argon ou krypton

Fiche technique du logement (suite)

	surface totale de paroi vitrée	observée ou mesurée	0.48 m²
	contenant	observée ou mesurée	Mur 4
	orientation de la façade	observée ou mesurée	nord-ouest
	inclinaison de la façade	observée ou mesurée	>=75°
	retour isolant	observée ou mesurée	non
	type de masque proche	observée ou mesurée	absence d'obstacles proches
	type de masque lointain	observée ou mesurée	absence d'obstacles lointains
	type fenêtre	observée ou mesurée	Fenêtre simple
	type ouverture	observée ou mesurée	fenêtres battantes, oscillantes ou fixes
	vitrage	observée ou mesurée	simple vitrage
	position menuiseries	observée ou mesurée	nu intérieur
	type menuiserie	observée ou mesurée	bois
	type de volets	observée ou mesurée	persienne coulissante et volet battant pvc ou bois (e inf 22 mm)
	largeur du dormant menuiserie	observée ou mesurée	5 cm
baies vitrées Fenêtre 9	surface totale de paroi vitrée	observée ou mesurée	1.69 m²
	contenant	observée ou mesurée	Mur 3
	orientation de la façade	observée ou mesurée	sur-est
	inclinaison de la façade	observée ou mesurée	>=75°
	retour isolant	observée ou mesurée	non
	type de masque proche	observée ou mesurée	absence d'obstacles proches
	type de masque lointain	observée ou mesurée	absence d'obstacles lointains
	type fenêtre	observée ou mesurée	Fenêtre simple
	type ouverture	observée ou mesurée	fenêtres battantes, oscillantes ou fixes
	vitrage	observée ou mesurée	simple vitrage
	position menuiseries	observée ou mesurée	nu intérieur
	type menuiserie	observée ou mesurée	bois
	type de volets	observée ou mesurée	abscence de fermeture pour la baie vitrée
	largeur du dormant menuiserie	observée ou mesurée	5 cm
baies vitrées Fenêtre 10	surface totale de paroi vitrée	observée ou mesurée	0.30 m²
	contenant	observée ou mesurée	Mur 1
	orientation de la façade	observée ou mesurée	sud-ouest
	inclinaison de la façade	observée ou mesurée	>=75°
	retour isolant	observée ou mesurée	non
	type de masque proche	observée ou mesurée	absence d'obstacles proches
	type de masque lointain	observée ou mesurée	absence d'obstacles lointains
	type fenêtre	observée ou mesurée	Fenêtre simple
baies vitrées Fenêtre 11	type ouverture	observée ou mesurée	portes-fenêtres battantes, oscillantes ou fixes sans soubassement
	vitrage	observée ou mesurée	simple vitrage

Fiche technique du logement (suite)

	position menuiseries	observée ou mesurée	nu intérieur
	type menuiserie	observée ou mesurée	bois
	type de volets	observée ou mesurée	persienne coulissante et volet battant pvc ou bois (e inf 22 mm)
	largeur du dormant menuiserie	observée ou mesurée	5 cm
	surface totale de paroi vitrée	observée ou mesurée	5.28 m²
	contenant	observée ou mesurée	Mur 3
	orientation de la façade	observée ou mesurée	sur-est
	inclinaison de la façade	observée ou mesurée	>=75°
	retour isolant	observée ou mesurée	non
	type de masque proche	observée ou mesurée	absence d'obstacles proches
	type de masque lointain	observée ou mesurée	absence d'obstacles lointains
portes **Porte 1**	surface	observée ou mesurée	1.89 m²
pont thermique **Mur 1 - Plancher 1**	type PT	observée ou mesurée	plancher bas / mur
	type de pont thermique	observée ou mesurée	mur 1 - plancher 1
	longueur du pont thermique	observée ou mesurée	12.00 m
pont thermique **Mur 1 - PLANCHER_INTERMEDIAIRE_BAS**	type PT	observée ou mesurée	plancher intermédiaire lourd / mur
	type de pont thermique	observée ou mesurée	mur 1 - plancher intermediaire bas
	longueur du pont thermique	observée ou mesurée	12.00 m
pont thermique **Mur 1 - REFEND_INTERNE**	type PT	observée ou mesurée	refend / mur
	type de pont thermique	observée ou mesurée	mur 1 - refend interne
	longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4.40 m
pont thermique **Mur 2 - Plancher 1**	type PT	observée ou mesurée	plancher bas / mur
	type de pont thermique	observée ou mesurée	mur 2 - plancher 1
	longueur du pont thermique	observée ou mesurée	12.00 m
pont thermique **Mur 2 - PLANCHER_INTERMEDIAIRE_BAS**	type PT	observée ou mesurée	plancher intermédiaire lourd / mur
	type de pont thermique	observée ou mesurée	mur 2 - plancher intermediaire bas
	longueur du pont thermique	observée ou mesurée	12.00 m
pont thermique **Mur 2 - REFEND_INTERNE**	type PT	observée ou mesurée	refend / mur
	type de pont thermique	observée ou mesurée	mur 2 - refend interne
	longueur du pont thermique	observée ou mesurée	3.20 m
pont thermique **Mur 3 - Plancher 1**	type PT	observée ou mesurée	plancher bas / mur
	type de pont thermique	observée ou mesurée	mur 3 - plancher 1
	longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8.00 m
pont thermique **Mur 3 - PLANCHER_INTERMEDIAIRE_BAS**	type PT	observée ou mesurée	plancher intermédiaire lourd / mur
	type de pont thermique	observée ou mesurée	mur 3 - plancher intermediaire bas
	longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8.00 m

Fiche technique du logement (suite)

pont thermique Mur 4 - Plancher 1	type PT	observée ou mesurée	plancher bas / mur
	type de pont thermique	observée ou mesurée	mur 4 - plancher 1
	longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8.00 m
pont thermique Mur 4 - PLANCHER_INTERMEDIAIRE_BAS	type PT	observée ou mesurée	plancher intermédiaire lourd / mur
	type de pont thermique	observée ou mesurée	mur 4 - plancher intermediaire bas
	longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8.00 m
pont thermique Mur 1 - Fenêtre 1	type PT	observée ou mesurée	menuiserie / mur
	type de pont thermique	observée ou mesurée	mur 1 - fenêtre 1
	longueur du pont thermique	observée ou mesurée	9.20 m
pont thermique Mur 1 - Fenêtre 2	type PT	observée ou mesurée	menuiserie / mur
	type de pont thermique	observée ou mesurée	mur 1 - fenêtre 2
	longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5.60 m
pont thermique Mur 1 - Fenêtre 3	type PT	observée ou mesurée	menuiserie / mur
	type de pont thermique	observée ou mesurée	mur 1 - fenêtre 3
	longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5.00 m
pont thermique Mur 2 - Fenêtre 4	type PT	observée ou mesurée	menuiserie / mur
	type de pont thermique	observée ou mesurée	mur 2 - fenêtre 4
	longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5.60 m
pont thermique Mur 1 - Fenêtre 5	type PT	observée ou mesurée	menuiserie / mur
	type de pont thermique	observée ou mesurée	mur 1 - fenêtre 5
	longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5.60 m
pont thermique Mur 2 - Fenêtre 6	type PT	observée ou mesurée	menuiserie / mur
	type de pont thermique	observée ou mesurée	mur 2 - fenêtre 6
	longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5.20 m
pont thermique Mur 2 - Fenêtre 7	type PT	observée ou mesurée	menuiserie / mur
	type de pont thermique	observée ou mesurée	mur 2 - fenêtre 7
	longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6.00 m
pont thermique Mur 4 - Fenêtre 8	type PT	observée ou mesurée	menuiserie / mur
	type de pont thermique	observée ou mesuree	mur 4 - fenêtre 8
	longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4.80 m
pont thermique Mur 3 - Fenêtre 9	type PT	observée ou mesurée	menuiserie / mur
	type de pont thermique	observée ou mesurée	mur 3 - fenêtre 9
	longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5.20 m
pont thermique Mur 1 - Fenêtre 10	type PT	observée ou mesuree	menuiserie / mur
	type de pont thermique	observée ou mesurée	mur 1 - fenêtre 10
	longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2.20 m

Fiche technique du logement (suite)

pont thermique Mur 3 - Fenêtre 11	type PT	observée ou mesurée	menuiserie / mur
	type de pont thermique	observée ou mesurée	mur 3 - fenêtre 11
	longueur du pont thermique	observée ou mesurée	11.20 m
pont thermique Mur 2 - Porte 1	type PT	observée ou mesurée	menuiserie / mur
	type de pont thermique	observée ou mesurée	mur 2 - porte 1
	longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5.10 m

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
système de chauffage Chauffage 1	type d'installation chauffage	observée ou mesurée	installation individuelle
	type de générateur	observée ou mesurée	chaudière fioul classique 1970-1975
	énergie utilisée	observée ou mesurée	fioul domestique
	présence d'une ventouse	observée ou mesurée	non
système de chauffage Chauffage 1-Chauffage 1	Qp0	valeur par défaut	0.9600 kW
	Rpn	valeur par défaut	86.76 %
	Rpint	valeur par défaut	84.14 %
	Rg	valeur par défaut	0.7512
	puissance nominale du générateur	observée ou mesurée	24.0000 kW
	présence régulation combustion	observée ou mesurée	non
système de chauffage Emetteur 1	type d'émetteur	observée ou mesurée	radiateur bitube avec robinet thermostatique sur réseau individuel eau chaude haute température(sup ou egal 65°c)
	équipement d'intermittence	observée ou mesurée	absent
	surface chauffée	observée ou mesurée	121.00 m²
	type de régulation	observée ou mesurée	sans régulation pièce par pièce
	isolation réseau de distribution	observée ou mesurée	oui
système d'ecs Installation ECS 1	type d'installation ECS	observée ou mesurée	installation individuelle
système d'ecs Installation ECS 1-Equipement ECS 1	type de générateur	observée ou mesurée	chaudière fioul classique 1970-1975
	énergie utilisée	observée ou mesurée	fioul domestique
	puissance nominale générateur ECS	observée ou mesurée	24.0000 kW
	Qp0	valeur par défaut	0.9600 kW
	Rpn	valeur par défaut	86.76 %
	volume stockage	observée ou mesurée	0 L
	présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	observée ou mesurée	non
	isolation réseau de distribution	observée ou mesurée	oui
	présence d'un ECS solaire	observée ou mesurée	non
système de ventilation Ventilation 1	type de ventilation	observée ou mesuree	ventilation par ouverture des fenêtres
	nombre de façades exposées	observée ou mesurée	plusieurs

DIAGNOSTICS
Pays de Rance

Tél. : 06 59 89 44 30
Adresse : 12 Bis Le Rocher - 22100 TRELIVAN
Email : diagnosticspaysderance@gmail.com

Siret : 537 678 864 000 19
N° RCS : 537678864

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Arrêté du 28 septembre 2017 - Décret 2016-1105 du 11 août 2016 - **NF C 16-600**
juillet 2017

1. Objet de la mission

Ce diagnostic a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.
En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

- Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.
- Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure d'électricité réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

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

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Département :	
Commune :	22100 Saint-Hélen
Adresse :	LA GOUHARDIERE
Référence cadastrale :	**Section :** **Parcelle :**
Désignation et situation du lot de (co)propriété :	
Type d'immeuble :	Maison individuelle
Année de construction :	1974
Année de l'installation :	1974
Distributeur d'électricité :	Enedis

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

Nom de la pièce	Justification

3. Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :	Propriétaire
Nom :	M. [redacted]
Adresse :	LA GOUHARDIERE, 22100, Saint-Hélen
Email :	

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

Nom :	Bruno TERMET
Email :	diagnosticspaysderance@gmail.com
Organisme :	EURL TERMET
Adresse :	12 BIS LE ROCHER - 22100 TRELIVAN
Numéro SIRET :	537 678 864 000 64
Compagnie d'assurance :	PACIFICA Numéro de police : 10544902907 Valide jusqu'au : 31/12/2022
Certification de compétence :	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT. Le N° du certificat est CPDI1704. Délivré le 20/09/2021 Expirant le 19/09/2028

5. Rappel des Limites du champ de réalisation de l'état intérieur d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte uniquement 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 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, ni 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 de l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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), non visibles ou non démontables 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.

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1 - L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité

Aucune anomalie détectée.

2 - Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / La prise de terre et l'installation de mise à la terre

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision	Photo
3.3.6 a1)	**Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre**	3.3.6.1. a1)	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en oeuvre : protection du (des) CIRCUIT(S) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30mA	**LOCALISATION:** Chambre 1 **OBSERVATION:** Absence de pôle de terre	
3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre	3.3.6.1. a3)	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en oeuvre : protection du (des) CIRCUIT(S) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30mA	**OBSERVATION:** Éclairage non relié	

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

3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit

Aucune anomalie détectée.

4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision	Photo
6.3.1 a)	**Local contenant une baignoire ou une douche : installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATÉRIEL ÉLECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).**				

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

5 - Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision	Photo
7.3 a)	**L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée**				
7.3 d)	**L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible**			**LOCALISATION:** Salle de bain 1, Dressing 2 **OBSERVATION:** Contacts apparents	

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision	Photo

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) *Avertissement* : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Aucune anomalie détectée.

Installations particulières :

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
Aucune anomalie détectée.

Piscine privée ou bassin de fontaine
Aucune anomalie détectée.

Observations

Informations complémentaires :

IC. Socles de prises de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Numéro article (1)	Libellé des constations diverses
11 a1)	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA
11 b1)	Ensemble des socles de prise de courant de type à obturateur.
11 c1)	Ensemble des socles de prise de courant avec un puit de 15 mm.

Aucune anomalie détectée.

7. Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Aucune constatation sur l'installation.

Installations ou parties d'installation non couvertes

Aucune constatation sur l'installation.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Aucune constatation sur l'installation.

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

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

9. Explicitations détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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 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 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 contacts directs : La présence de matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boite 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 entraîner des risques 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 tout ou partie de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture de conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à 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.

Visite effectuée	Rapport édité
Le : 09/01/2023 Par : Bruno TERMET	Le : 09/01/2023 A : TRELIVAN
Cachet de l'entreprise	**Signature de l'opérateur**

10. Annexes

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Bruno TERMET, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

Attestation d'assurance

CRÉDIT AGRICOLE ASSURANCES

CRCAM DES COTES D'ARMOR
Société de Courtage d'Assurances 07 023 501
LA CROIX TUAL
22440 PLOUFRAGAN

N° Tél. gestion : 0 969 322 168
CA BRETAGNE ASSURANCES DES PRO du lundi au vendredi de 09h00 à 18h00

Contrat : Multirisque professionnelle
Numéro de Contrat : 10544902907
Entité professionnelle : 169812EXP907

SARL TERMET BRUNO
12 B LIEU DIT LE ROCHER
22100 TRELIVAN

Attestation d'assurance : Multirisque Professionnelle

PACIFICA, entreprise régie par le Code des assurances, atteste que :
SARL TERMET BRUNO
a souscrit auprès d'elle un contrat d'assurance Multirisque Professionnelle numéro 10544902907 afin de garantir la Responsabilité Civile Professionnelle pour :

Activité : Diagnostic Immobilier	
- Diagnostic d'état parasitaire pour les bâtiments - Diagnostic performance énergétique des bâtiments - Diagnostic pour l'amiante dans les bâtiments	- Diagnostic gaz et électrique pour les bâtiments - Diagnostic plomb pour les bâtiments - Diagnostic des risques naturels et technologiques, - Diagnostic métrages de bâtiments dans le cadre de la loi Carrez et loi Boutin.

A l'exclusion de toute mission de maitrise d'oeuvre ; A l'exclusion de toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études

Elle ne saurait engager PACIFICA au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L112-3 du Code des assurances.

L'assuré occupe, en qualité de Propriétaire-Copropriétaire (exerçant l'activité), les locaux situés :

12 BIS LE ROCHER
22100 TRELIVAN

Ce contrat garantit les dommages subis par l'assuré et la Responsabilité Civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers, dans les limites définies dans les conditions personnelles et générales du contrat cité en référence.

La présente attestation est valable à compter de ce jour et jusqu'au 01/01/2024, elle n'implique qu'une présomption de garantie.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à PLOUFRAGAN
Le 27/12/2022

Pour Pacifica,
Le Responsable de Service

PACIFICA. Entreprise régie par le Code des assurances. Société anonyme au capital de 442.524.390,00 euros entièrement libéré.
Siège social : 8/10 Boulevard de Vaugirard - 75724 Paris Cedex 15. 352 358 865 RCS Paris. TVA : FR 9535 2358 865.

Certificat de compétence

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 1704 Version 007

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur TERMET Bruno

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 23/11/2021 - Date d'expiration : 22/11/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 20/09/2021 - Date d'expiration : 19/09/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 23/09/2021 - Date d'expiration : 22/09/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 13/10/2021 - Date d'expiration : 12/10/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 03/10/2021 - Date d'expiration : 02/10/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 16/11/2021.

[illegible]

I.Cert

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev17

DIAGNOSTICS
Pays de Rance

Tél. : 06 59 89 44 30
Adresse : 12 Bis Le Rocher - 22100 TRELIVAN
Email : diagnosticspaysderance@gmail.com

Siret : 537 678 864 000 19
N° RCS : 537678864

ATTESTATION DE SURFACE « HABITABLE »

09012023[redacted]

Objet

- Dans le cadre d'une location, déterminer la surface habitable de la chose louée, conformément aux codes, décrets et loi en vigueur, afin d'améliorer l'information du locataire.
- Le mesurage est effectué selon l'article R111-2 du code de la construction et exclue notamment les surfaces des murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures des portes et fenêtres. Il n'est pas non plus tenu compte des planchers des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1.80 m, ainsi que des terrasses, balcons, loggias, séchoirs extérieurs, vérandas et locaux annexes tels que caves, garages ou emplacements de stationnement.

Textes législatifs

A la loi n° 2009-323 du 27 Mars 2009 modifiant l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Immeuble bâti visité

Département :	22
Commune :	22100 Saint-Hélen
Adresse :	LA GOUHARDIERE
Référence cadastrale :	Section : Parcelle :
Désignation et situation du lot de (co)propriété :	
Type d'immeuble :	Maison individuelle

Remarque :

En l'absence de règlement de l'état descriptif de division :
- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci,
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant,
- les pièces on été désignées selon les signes apparents d'occupation.

Organisme chargé de la mission

Raison sociale	EURL TERMET
Adresse :	12 BIS LE ROCHER, 22100, TRELIVAN
SIRET :	537 678 864 000 64

Compagnie d'assurance :	**PACIFICA** **N° de police :** 10544902907 valable jusqu'au 31/12/2022

Désignation du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :	Propriétaire
Nom :	M. [redacted]
Adresse :	LA GOUHARDIERE, 22100, Saint-Hélen
Email :	

Certificat de Superficie Habitable (*) :

Localisation	Surfaces Habitable (m²)	Surfaces Exclues (m²)	Motif d'exclusion de la surface habitable
Entrée 1	7.27		
Séjour 1	30.57		
Cuisine 1	11.99		
Toilettes 1	1.9		
Salle de bain 1	4.73		
Chambre 1	13.84		
Dégagement 1	5.3		
Chambre 2	17.52		
Dressing	4.1		
Chambre 3	9.56		
Chambre 4	9.39		
Dressing 2	4.43		
Toilettes 2	0.59		
Total :	**121.19**	**,00**	

En conséquence, après relevé du 09/01/2023, nous certifions que la surface « habitable » est de 121.19 m².

(*) Les surfaces relevées ne concernent que les pièces ou locaux dont le propriétaire (ou son mandataire) peut justifier qu'elles font parties intégrantes du bien faisant l'objet du mesurage.

Constatations diverses

Visite effectuée :	Rapport édité :
Le : 09/01/2023 **Par : Bruno TERMET**	**Le : 09/01/2023** **A : TRELIVAN**
Cachet de l'entreprise :	Signature du technicien :

Liste des pièces visitées

Pièces ou parties d'immeuble
Entrée 1
Séjour 1
Cuisine 1
Toilettes 1
Salle de bain 1
Chambre 1
Dégagement 1
Chambre 2
Dressing
Chambre 3
Chambre 4
Dressing 2
Toilettes 2

Liste des pièces non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite

Croquis

Le croquis ci-dessous mentionne les pièces visitées ainsi que leur superficie habitable :

Sans objet

Annexes

Attestation d'assurance

CRÉDIT AGRICOLE ASSURANCES

CRCAM DES COTES D'ARMOR
Société de Courtage d'Assurances 07 023 501
LA CROIX TUAL
22440 PLOUFRAGAN

N° Tél. gestion : 0 969 322 168
CA BRETAGNE ASSURANCES DES PRO du lundi au vendredi de 09h00 à 16h00

Contrat : Multirisque professionnelle
Numéro de Contrat : 10544902907
Entité professionnelle : 169812EXP907

SARL TERMET BRUNO
12-B LIEU DIT LE ROCHER
22100 TRELIVAN

Attestation d'assurance : Multirisque Professionnelle

PACIFICA, entreprise régie par le Code des assurances, atteste que :
SARL TERMET BRUNO
a souscrit auprès d'elle un contrat d'assurance Multirisque Professionnelle numéro 10544902907 afin de garantir la Responsabilité Civile Professionnelle pour :

Activité : Diagnostic immobilier	
- Diagnostic d'état parasitaire pour les bâtiments - Diagnostic performance énergétique des bâtiments - Diagnostic pour l'amiante dans les bâtiments	- Diagnostic gaz et électrique pour les bâtiments - Diagnostic plomb pour les bâtiments - Diagnostic des risques naturels et technologiques, - Diagnostic métrages de bâtiments dans le cadre de la loi Carrez et loi Boutin.

A l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre ; A l'exclusion de toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études

Elle ne saurait engager PACIFICA au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L112-3 du Code des assurances.

L'assuré occupe, en qualité de Propriétaire-Copropriétaire (exerçant l'activité), les locaux situés :

12 BIS LE ROCHER
22100 TRELIVAN

Ce contrat garantit les dommages subis par l'assuré et la Responsabilité Civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers, dans les limites définies dans les conditions personnelles et générales du contrat cité en référence.

La présente attestation est valable à compter de ce jour et jusqu'au 01/01/2024, elle n'implique qu'une présomption de garantie.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à PLOUFRAGAN
Le 27/12/2022

Pour Pacifica,
Le Responsable de Service

DINAN AGGLOMÉRATION

Direction Environnement et Infrastructures

Service E[redacted]ement

Dinan, le 20/01/2023

BRETAGNE HUISSIERS
(dossier [redacted])
8 RUE DEROYER
22100 DINAN

Suivi par : THIBAUD GUINOT-HAMON
Réf n° : PDS 22299 36817

Mail: spanc@dinan-agglomeration.fr

Tél: 02.96.87.52.75

Objet : Contrôle de fonctionnement du système d'assainissement non collectif / SPANC

Cadre de réalisation : Cession immobilière

Vos contacts : contact@bretagne-huissiers.fr

Madame, Monsieur,

Je vous prie, de bien vouloir trouver ci-joint, le rapport de visite relatif au contrôle de fonctionnement de votre système d'assainissement effectué par le SPANC de Dinan Agglomération.

Il vous est demandé de suivre les dispositions figurant dans la conclusion de cet avis. Vous allez recevoir, dans les prochaines semaines, une facture correspondant au montant du contrôle effectué soit 110 €.

Le personnel de Dinan Agglomération se tient à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Responsable du SPANC

Nicolas GAUDIN

DINAN AGGLOMÉRATION

CONTROLE DE FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Contrôle n°: CV-23-00009 du 10/01/2023
Réalisé par : Thibaud Guinot-Hamon

Cadre de réalisation: Cession immobilière

identification		Propriétaire
Point de service n° : PDS 22299 [redacted] Parcelle : 22299 ZA 233 Usage : Maison individuelle Nature : Résidence principale Nombre de pièces principales: 6 Nombre d'équivalents habitants : - Captage/Puits : inconnu	-Visite en l'absence du propriétaire, et en présence de la gendarmerie et d'un huissier. Absence d'information concernant l'assainissement.	Monsieur [redacted] LA GOUHARDIERE, 22100 SAINT HELEN Tel : - Email : -

Adresse de l'habitation : 14 LA GOUHARDIERE, 22100 SAINT-HELEN, FRANCE

Localisation: Hors zone à enjeux sanitaires et/ou environnementaux **Nature :**

1- Description de l'installation le jour de la visite *(Installation n° 36957)*

Date de mise en place : inconnue

Séparation des eaux pluviales et usées :

	Equipement	Observations
Collecte	Regard	- Constat d'un regard qui collecte des eaux pluviale et des eaux usées, ce qui est interdit. Tuyau en PVC en diamètre 40 mm. Utilité inconnue.

	Equipement	Volume (m3)	Observations
Prétraitement	Absence d'ouvrages de prétraitement.		Absence d'installations de prétraitement pour les eaux ménagères.
	Fosse septique	inconnu	- Fosse inaccessible, non trouvée le jour de la visite. Fosse déclarée mais inaccessible en 2006. Elle ne recevrait que les aux vannes. État de fonctionnement et d'usure inconnu.

	Equipement	Observations
Traitement	Absence d'installations	Absence d'installations de traitement pour l'ensemble des eaux usées.

	Equipement	Observations
Evacuation	Milieu superficiel	- D'après le précédent contrôle en 2011, les effluents de cuisine se déverseraient "à l'air libre" sur le terrain. Cela n'a pas pu être vérifié en 2023.
	2 puisards	- Un puisard recevrait le trop-plein de fosse septique. Inaccessible. Emplacement et état inconnus. - Un second puisard recevrait les effluents de salle de bain et du lave-linge. Inaccessible. Emplacement et état inconnus.

DINAN AGGLOMÉRATION

CONTROLE DE FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Contrôle n°: CV-23-00009 du 10/01/2023
Réalisé par : Thibaud Guinot-Hamon

Ventilation des ouvrages :

Equipement	Observations
Ventilation	**Présence d'un tuyau en toiture, de petit diamètre (40-50 mm), avec champignon.**

Nota : Une ventilation insuffisante ou peu efficace accroît la présence de gaz putrides dans la fosse et les différents ouvrages. Ces gaz peuvent être sources de mauvaises odeurs et ont aussi une action corrosive sur le béton constitutif des ouvrages. Une fosse mal ventilée peut alors se dégrader très rapidement et présenter un risque pour les occupants du logement.

Entretien des ouvrages :

Equipement	Fréquence vidange	Type de vidangeur	Date de la dernière vidange
Fosse septique	**Inconnue**		**2006 (déclaration en 2011)**

Nota : L'entretien est l'élément prédominant dans l'efficacité et la longévité de votre installation d'assainissement (voir conseils d'entretien en fin de document).

DINAN AGGLOMÉRATION

2 - Bilan de fonctionnement de l'installation (établi selon arrêté du 27/04/2012 – points de contrôle en annexe 2)

Absence d'installation	**Non-respect de l'article L. 1331-1-1 du code de la santé publique**
Délais travaux	**Mise en demeure de réaliser une installation conforme** **Travaux à réaliser dans les meilleurs délais**

	Installation non conforme ***> Danger pour la santé des personnes Article 4 – cas a)***
Défaut de sécurité sanitaire (contact direct, transmission de maladies par vecteurs, nuisances olfactives récurrentes)	
Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituant l'installation	
Implantation à moins de 35 mètres en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable	
Délais Travaux	**- Travaux obligatoires sous 4 ans** **- Travaux dans un délai de 1an si vente**

	Installation non conforme Article 4 – cas c)	**Installation non conforme située dans une zone à enjeux sanitaires** ***> Danger pour la santé des personnes Article 4 – cas a)***	**Installation non conforme située dans une zone à enjeux environnementaux** ***> Risque environnemental avéré Article 4 – cas b)***
Installation incomplète	X		
Installation significativement sous-dimensionnée			
Installation présentant des dysfonctionnements majeurs			
Délais travaux:	**-1 an en cas de vente**	**4 ans obligatoire ou délai 1an si vente**	

Installation(s) présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs	X
	- Recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation
Absence de défauts constatés sur l'installation	
	- Poursuivre un entretien régulier pour conserver la pérennité du système

8 Boulevard Simone Veil - CS 56357 - 22106 Dinan Cdx - 02 96 87 52 75
spanc@dinan-agglomeration.fr - www.dinan-agglomeration.fr

DINAN AGGLOMÉRATION

3 - Conclusion du SPANC sur le fonctionnement et l'entretien de l'installation :

Non conforme (avec obligations de travaux)

Problème(s) constaté(s) sur l'installation contrôlée	Installation située en zone à enjeux sanitaires ou environnementaux
Défaut de sécurité sanitaire Installation incomplète Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un des éléments constitutifs	**Hors zone à enjeux sanitaires et/ou environnementaux**

Risques sanitaires	Délai de réalisation des travaux
Danger pour la santé des personnes	**Travaux nécessaires pour supprimer les risques et/ou les dangers dans un délai de 4 ans ou 1 an en cas de vente (cas a)**

Préconisations/Obligations de travaux :

Présence d'un rejet d'eaux usées non traitées au milieu naturel (constat en 2011), ce qui constitue un défaut de sécurité sanitaire conformément à la réglementation en vigueur. Par conséquent l'installation est non conforme. Par ailleurs, il a été mis en évidence l'absence de dispositifs de prétraitement et de traitement complets. Ainsi l'installation est considérée comme incomplète. Aussi des travaux de réhabilitation sont obligatoires dans un délai de 4 ans ou dans un délai de 1 an en cas de vente (charge acquéreur) à compter de la date de signature de l'acte authentique.

- Il convient de prendre contact avec un bureau d'études spécialisé de votre choix, afin de réaliser une étude de définition de filière. Cette étude sera à déposer directement en mairie. Le projet sera instruit par les services de Dinan Agglomération.

Fait à Dinan, le 20/01/2023

DINAN AGGLOMÉRATION

Pour le Président,

Le Responsable du SPANC
Nicolas GAUDIN

→ Cette décision est prise en raison de l'ensemble des éléments techniques recueillis lors de cette visite (ouvrages présents et accessibles, état général, fonctionnement, entretien, présence d'un rejet,...).

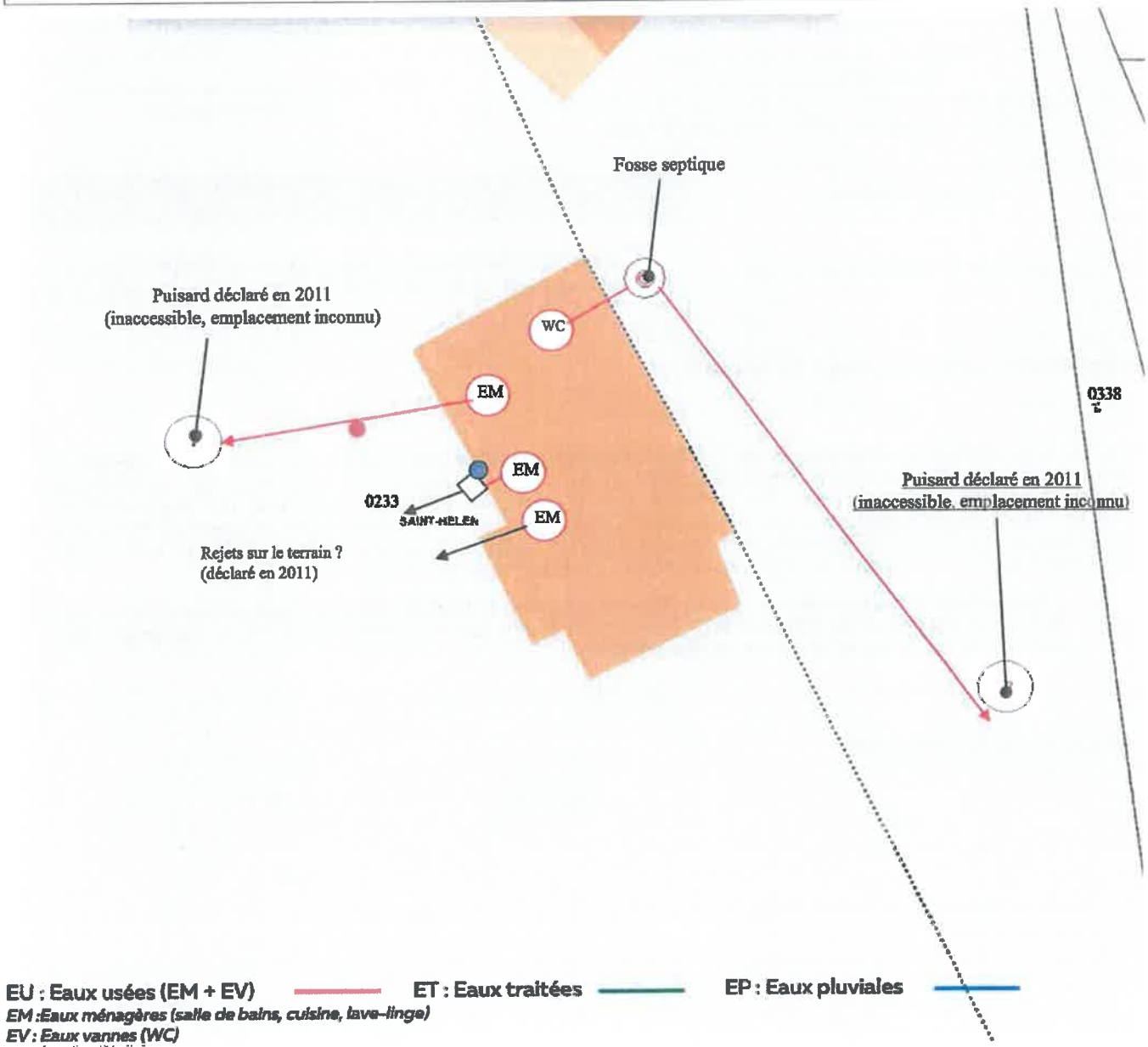
→ Le fonctionnement est jugé suivant l'usage et le taux d'occupation de l'immeuble au moment du contrôle et en fonction des éventuels tests d'écoulements effectués. Dans tous les cas, il convient de suivre les préconisations et obligations ci-dessus.

→ Le SPANC de DINAN AGGLOMERATION, ne pourrait être tenu pour responsable, en cas de travaux de plomberie intérieure et/ou de modifications des installations d'assainissement entre deux contrôles pouvant influer sur le fonctionnement et la classification des installations.

DINAN AGGLOMÉRATION

Annexe 1

Schéma de localisation des ouvrages (A titre indicatif /document non à l'échelle) sur la parcelle 22299 ZA 233



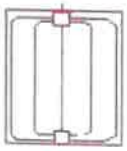
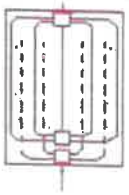
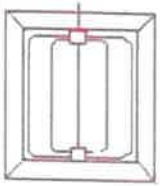
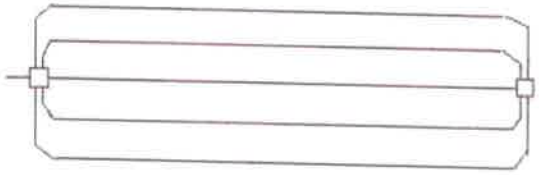
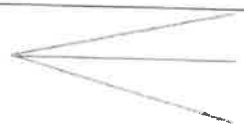
EU : Eaux usées (EM + EV) — **ET : Eaux traitées** — **EP : Eaux pluviales**

EM :Eaux ménagères (salle de bains, cuisine, lave-linge)
EV : Eaux vannes (WC)

8 Boulevard Simone Veil - CS 56357 - 22106 Dinan Cdx - 02 96 87 52 75
spanc@dinan-agglomeration.fr - www.dinan-agglomeration.fr

DINAN AGGLOMÉRATION

Légende des schémas sur les dispositifs d'assainissement individuel

N	Décolloïdeur	Regard de collecte	Bac à graisses	Fosse septique	Préfiltre à cheminement lent	Préfiltre séparé à pouzzolane	Fosse toutes eaux	Poste de relevage
Puisard	Filtre à sable vertical non drainé	Filtre à sable vertical drainé	Tertre d'Infiltration	Tranchées d'épandage		Ventilation secondaire	Puits	arbres/ plantations
							Puits	
Sondage	Microstation	Filtre compact	Zone d'infiltration (permanente/temporaire)			Epandage en patte d'oie		
	MS	F.COMPACT						

8 Boulevard Simone Veil - CS 56357 - 22106 Dinan Cdx - 02 96 87 52 75
spanc@dinan-agglomeration.fr - www.dinan-agglomeration.fr

DINAN AGGLOMÉRATION

Annexe 2

Points de contrôle réglementaires

Libellé	Avis
Accessibilité et dégagements des tés ou regard contraignants	Oui.
Collecte partielle des eaux usées ou absence d'un élément constitutif de la filière d'assainissement ou filière non agréée	Oui.
Eaux usées produites en partie non collectées	Oui.

8 Boulevard Simone Veil - CS 56357 - 22106 Dinan Cdx - 02 96 87 52 75
spanc@dinan-agglomeration.fr - www.dinan-agglomeration.fr

DINAN AGGLOMÉRATION

Annexe 3

L'entretien : élément prédominant sur l'efficacité et la longévité de votre installation

L'entretien est l'élément prédominant dans l'efficacité et la longévité de votre installation d'assainissement

ETAPE	ROLE	FREQUENCE D'ENTRETIEN
Collecte	Té de vite/regard de collecte/siphon : permet de vérifier le bon écoulement des eaux usées et/ou intervenir en cas de bouchons.	Contrôle visuel 2 à 3 fois par an, nettoyer et enlever les dépôts présents le cas échéant. Procéder à des tests d'écoulement si besoin.
Prétraitement	Fosse toutes eaux/septique : Ouvrage assurant une séparation liquide/solide par décantation/flottation des matières en suspension. Début d'épuration biologique par les bactéries et micro-organismes présents. Préfiltre intégré/séparé : Retient les matières en suspension pour éviter leur départ vers le dispositif de traitement et prévenir tous colmatage prématuré. Bac à graisses : Piégeage des graisses afin d'éviter le colmatage des canalisations aval.	- La fosse toutes eaux/septique doit être vidangée lorsque le niveau de boue atteint 50% de son volume utile. A vidanger par une entreprise spécialisée et remettre en eau immédiatement pour éviter sa remontée (Justificatifs à conserver et à présenter au SPANC à chaque contrôle). - La fosse contient ou est suivi d'un préfiltre (pouzzolane ou cassette plastique) qui doit être nettoyé à grande eau tous les 6 mois. - Le bac dégraisseur doit être « écrémé » 2 à 3 fois par an, lorsque le chapeau de graisse atteint 5 cm (à adapter en fonction de l'usage)
Traitement	Systèmes de traitement classiques : Qu'il s'agisse de tranchées d'épandage, filtre à sable, tertre ou lit d'épandage, ils assurent le traitement des eaux usées après la phase de prétraitement en utilisant le pouvoir épurateur du sol ou par un massif reconstitué. Systèmes de traitement agréés : Il s'agit ici des microstations, filtres compact, phytoépuration. Ils assurent l'ensemble des phases de l'épuration	- Vérifier le bon écoulement des effluents aux différentes boites : de répartition /collecte/bouclage, (bouclage soit sec), afin de prévenir les éventuels colmatages du dispositif. Enlever les matières présentes le cas échéant ou faites appel à un professionnel. - Se conformer aux prescriptions du constructeur et du fournisseur indiqués dans la notice d'entretien. Contrat de maintenance fortement recommandé.
Evacuation	Zone d'infiltration temporaire ou permanente/Fossé/ busage/mare/cours d'eau Evacuation/dispersion des eaux traitées prioritairement par infiltration à la parcelle.	- En cas de zone d'infiltration avec boîtes de contrôle, vérifier visuellement 2 à 3 fois/an le bon écoulement. - En cas de rejet, protéger et laisser libre accès au point de rejet (obstruction par végétaux, terre...)
Equipement annexé	Systèmes de relevage : Nécessaire lorsqu'il existe des différences altimétriques entre les différentes étapes du traitement.	- S'assurer du bon fonctionnement de la pompe de relevage, nettoyer le poste le cas échéant. - Veillez à la bonne ventilation du poste (décompression).

A SAVOIR...

La surface de traitement ne doit pas être imperméabilisée, même partiellement.

-Toute culture ou plantation d'arbres est à éviter sur le site et à moins de trois mètres. Le pâturage d'animaux est également à proscrire.

-Le stockage de charges lourdes, la circulation et le stationnement de véhicules au-dessus de la filière est également à proscrire.

Sont à proscrire : les liquides corrosifs : acide, soude..., les huiles qu'elles soient de fritures, de vidange..., le white-spirit, les peintures, les médicaments : sirop, comprimés, poudre... Les objets susceptibles de boucher les canalisations (lingettes WC même celles dites biodégradables). L'utilisation d'eau de javel, en quantité raisonnable, est possible

8 Boulevard Simone Veil - CS 56357 - 22106 Dinan Cdx - 02 96 87 52 75
spanc@dinan-agglomeration.fr - www.dinan-agglomeration.fr

CONTROLE DE FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Contrôle n°: CV-23-00009 du 10/01/2023
Réalisé par : Thibaud Guinot-Hamon

Cadre de réalisation: Cession immobilière

Identification		**Propriétaire**
Point de service n° : PDS 22299 36817 Parcelle : 22299 ZA 233 Usage : Maison individuelle Nature : Résidence principale Nombre de pièces principales: 6 Nombre d'équivalents habitants : - Captage/Puits : inconnu	-Visite en l'absence du propriétaire, et en présence de la gendarmerie et d'un huissier. Absence d'information concernant l'assainissement.	Monsieur [redacted] LA GOUHARDIERE, 22100 SAINT HELEN Tel : - Email : -

Adresse de l'habitation : 14 LA GOUHARDIERE, 22100 SAINT-HELEN, FRANCE

Localisation: Hors zone à enjeux sanitaires et/ou environnementaux Nature :

1- Description de l'installation le jour de la visite *(Installation n° 36957)*

Date de mise en place : inconnue

Séparation des eaux pluviales et usées :

	Equipement	Observations
Collecte	Regard	- Constat d'un regard qui collecte des eaux pluviale et des eaux usées, ce qui est interdit. Tuyau en PVC en diamètre 40 mm. Utilité inconnue.

	Equipement	Volume (m3)	Observations
Prétraitement	Absence d'ouvrages de prétraitement.		Absence d'installations de prétraitement pour les eaux ménagères.
	Fosse septique	Inconnu	- Fosse inaccessible, non trouvée le jour de la visite. Fosse déclarée mais inaccessible en 2006. Elle ne recevrait que les aux vannes. État de fonctionnement et d'usure inconnu.

	Equipement	Observations
Traitement	Absence d'installations	Absence d'installations de traitement pour l'ensemble des eaux usées.

	Equipement	Observations
Evacuation	Milieu superficiel	- D'après le précédent contrôle en 2011, les effluents de cuisine se déverseraient "à l'air libre" sur le terrain. Cela n'a pas pu être vérifié en 2023.
	2 puisards	- Un puisard recevrait le trop-plein de fosse septique. Inaccessible. Emplacement et état inconnus. - Un second puisard recevrait les effluents de salle de bain et du lave-linge. Inaccessible. Emplacement et état inconnus.

DINAN AGGLOMÉRATION

CONTROLE DE FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Contrôle n°: CV-23-00009 du 10/01/2023
Réalisé par : Thibaud Guinot-Hamon

Ventilation des ouvrages :

Equipement	Observations
Ventilation	**Présence d'un tuyau en toiture, de petit diamètre (40-50 mm), avec champignon.**

Nota : Une ventilation insuffisante ou peu efficace accroît la présence de gaz putrides dans la fosse et les différents ouvrages. Ces gaz peuvent être sources de mauvaises odeurs et ont aussi une action corrosive sur le béton constitutif des ouvrages. Une fosse mal ventilée peut alors se dégrader très rapidement et présenter un risque pour les occupants du logement.

Entretien des ouvrages :

Equipement	Fréquence vidange	Type de vidangeur	Date de la dernière vidange
Fosse septique	**Inconnue**		**2006 (déclaration en 2011)**

Nota : L'entretien est l'élément prédominant dans l'efficacité et la longévité de votre installation d'assainissement (voir conseils d'entretien en fin de document).