

## Exemption de Diagnostic de performance énergétique

Adresse : 4 et 6 rue de la Fontaine – 56160 GUEMENE SUR SCORFF  
Référence cadastrale : AB 82 et AB 86  
Type de bâtiment : Immeuble mixte (habitations et commerces)

Date de visite : 16/05/2024  
Diagnostiqueur  
Signature :

Propriétaire  
Adresse :



Bâtiments exemptés de DPE L'article R.134-1 du code de construction et de l'habitation (introduit par le décret n°2006-1147 du 14 Septembre 2006 et modifié par le décret n°2008-461 du 15 mai 2008) énumère les bâtiments non soumis au DPE (exceptions communes aux différents volets du DPE) :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R. 'l 1 1-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres canés ;
- c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques;
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;
- f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;
- g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.

**Le bâtiment sis 4 et 6 rue de la Fontaine – 56160 GUEMENE SUR SCORFF, répondant le jour de notre visite à l'un de ces critères, ce bien est par conséquent exempté de DPE.**

BUREAU VERITAS  
Certification



## Certificat

Attribué à

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

### DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
<b>Amiante sans mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
<b>Amiante avec mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
<b>DPE sans mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2021	03/05/2028
<b>DPE avec mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2021	03/05/2028
<b>Electricité</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/03/2021	23/03/2028
<b>Gaz</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
<b>Plomb sans mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
<b>Termites métropole</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/03/2021	23/03/2028

Date : 04/05/2021

Numéro de certificat : 10531145

*sident*

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certif/avcm-diag](http://www.bureauveritas.fr/certif/avcm-diag)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



Voire Assurance

► RC PRESTATAIRES



Assurance et  
Banque

ATTESTATION

BAT IMMO DIAGNOSTICS  
19 rue du clos Tilhen  
56000 VANNES

COURTIER

VD ASSOCIES  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
Tel : 05 56 30 95 75  
Fax : 08 97 50 56 06  
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR  
Portefeuille : 0201478984

Vos références

Contrat n° 10903769204  
Client n° 733465520

AXA France IARD, atteste que : BAT IMMO DIAGNOSTICS  
19 rue du clos Tilhen  
56000 VANNES

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10903769204 ayant pris effet le 12/11/2021.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

**AMIANTE :**

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE  
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE  
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES  
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)  
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)  
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

**PLOMB :**

DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.  
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).  
DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP).  
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION.

DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).

**MESURES :**

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.  
CALCULS DES MILLIEMES - TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS.

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

**AUTRES :**

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ  
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020...)

CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO

DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'OEUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 600.000 € par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 15 décembre 2023  
Pour la compagnie, par délégation

**AXA Françe IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 201-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA Intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mail. [000@gmail.com](mailto:000@gmail.com)

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné Romain Colléaux, exerçant la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- Je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'atteste(nt) ma (ou mes) certification(s) de compétences (N° 10531145) – Organisme de délivrance Bureau Veritas, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (AXA – Contrat n°10903769204).
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 € par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Vannes  
Le 02/03/2022



## RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. 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 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

*Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté*

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



Localisation du ou des immeubles bâtis  
Département : 56160 -  
Commune : GUEMENE SUR SCORFF  
Type d'immeuble : Bâtiment(s) à usage de  
commerces et d'habitations  
Adresse : 4 et 6 Rue de la Fontaine  
Référence(s) cadastrale(s) : AB 82 et 86

Date ou année de construction: Avant 1949  
Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans  
Distributeur d'électricité : EDF  
Installation en service le jour de la visite : Non

### 2 - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom, prénom :

Adresse : Lieu dit saint clement 56310 surRY

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

Nom, prénom :

Adresse :

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

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

Société : Sarl BAT-IMMO diagnostics

Nom de l'opérateur de diagnostic :

Adresse : 19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

SIRET : 910 965 987 00019

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA

Police d'assurance et date de validité : 10903769204

Certification de compétence N° : 10531145 - Expiration : 28/04/2028

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme FD C 16-600-2017

#### 4 - Rappel des limites du champs de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

#### 5 - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

**Installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

**Anomalies**

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- 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 installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

### Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé des anomalies
B1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.
B1.3 g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.
B3.3.4b	La section du conducteur de la liaison équipotentielle principale est insuffisante.
B3.3.5 b1	La section du conducteur principal de protection est insuffisante.
B3.3.5d	La valeur mesurée de la résistance de continuité du conducteur principal de protection, entre la borne ou barrette principale de terre et son point de connexion au niveau de la barrette de terre du tableau de répartition, est > 2 ohms.
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
B4.3a1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.
B4.3i	Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté.
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).
B5.3b	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la section de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire est insuffisante.
B6.3.1a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'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).
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
B7.3b	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
B7.3e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.
B8.3b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

- (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 n° 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. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

### Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

### 6 - Avertissement particulier

N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
B1.3 c	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1c	Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résidentiel assigné (sensibilité).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B4.3a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.

### Autres constatations diverses :

N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

## 7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

## Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état  
Visite effectuée le : 16/05/2024  
Etat rédigé à , le 20/05/2024

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

Nom de l'opérateur



## 8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

#### Appareil général de commande et de protection (1<sup>(1)</sup> / B1<sup>(2)</sup>) :

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

#### Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2<sup>(1)</sup> / B2<sup>(2)</sup>) :

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 (2<sup>(1)</sup> / B3<sup>(2)</sup>) :

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

#### Dispositif de protection contre les surintensités (3<sup>(1)</sup> / B4<sup>(2)</sup>) :

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 (4<sup>(1)</sup> / B5<sup>(2)</sup>) :

elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> - B6<sup>(2)</sup>) :

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

#### Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5<sup>(1)</sup> - B7<sup>(2)</sup>) :

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

#### Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6<sup>(1)</sup> - B8<sup>(2)</sup>) :

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 (P1, P2<sup>(1)</sup> - B9<sup>(2)</sup>) :

lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

#### Piscine privée ou bassin de fontaine (P3<sup>(1)</sup> - B10<sup>(2)</sup>) :

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 (IC<sup>(1)</sup> - B11<sup>(2)</sup>) :

#### 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 du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) 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.

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600

### Certificat de compétences

**BUREAU VERITAS**  
Certification



### Certificat

Attribué à

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétences des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

#### DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
DPE sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2021	03/05/2028
DPE avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2021	03/05/2028
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/03/2021	23/03/2028
Gaz	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
Plomb sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
Termites métropole	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/03/2021	23/03/2028

Date : 04/05/2024

Numéro de certificat : 10531145



\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-dtpe](http://www.bureauveritas.fr/certification-dtpe)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92837 Paris-la-Défense CEDEX





Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Ma@avoventes.fr@gmail.com

Rapport n° : 20240534  
Date de visite : 20/05/2024  
Validité vente : 3 ans  
Page : 8/10

## Attestation d'assurance

Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



Assurance et  
Banque

ATTESTATION

BAT IMMO DIAGNOSTICS  
19 rue du clos Tilhen  
56000 VANNES

### COURTIER

VD ASSOCIES  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
Tél : 05 56 30 95 75  
Fax : 08 97 50 56 06  
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR  
Portefeuille : 0201478984

### Vos références :

Contrat n° 10903769204  
Client n° 733465520

AXA France IARD, atteste que : BAT IMMO DIAGNOSTICS  
19 rue du clos Tilhen  
56000 VANNES

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10903769204 ayant pris effet le 12/11/2021.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

**AMIANTE :**  
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE  
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE  
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES  
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)  
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)  
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

**PLOMB :**  
DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.  
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).  
DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP).  
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION.

**DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).  
MESURES :**  
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.  
CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 234 795 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 772 057 440 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracomunitaire n° FR 34 722 957 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mai@gmail.com

Rapport n° : 20240534  
Date de visite : 20/05/2024  
Validité vente : 3 ans  
Page : 9/10

**AUTRES :**

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ  
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)  
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS  
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE  
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE  
ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020...)  
CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.  
DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO  
DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 600.000 € par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 15 décembre 2023  
Pour la compagnie, par délégation

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 S.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mail : [batimm@gmail.com](mailto:batimm@gmail.com)

Rapport n° : 20240534  
Date de visite : 20/05/2024  
Validité vente : 3 ans  
Page : 10/10

### Attestation sur l'honneur



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mail : [batimm@gmail.com](mailto:batimm@gmail.com)

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné Romain Colléaux, exerçant la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- Je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'atteste(nt) ma (ou mes) certification(s) de compétences (N° 10531145) – Organisme de délivrance Bureau Veritas, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.
- J'ai souscrit une assurance courant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (AXA – Contrat n°10903769204).
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 € par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Vannes  
Le 02/03/2022



## RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (juillet 2022) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (juillet 2022)

### A - Désignation du (ou des) bâtiments :



Adresse du bien : 4 et 6 Rue de la Fontaine  
Code postal : 56160 - Ville : GUEMENE SUR SCORFF  
Références cadastrales : AB 82 et 86  
Nature du bien : Bâtiment(s) à usage de commerces et d'habitations  
Date de construction : Avant 1949  
Nature du gaz distribué : Air propané  
Distributeur de gaz : ANTARGAZ  
Installation alimentée en gaz : Non  
Installation en service le jour de la visite : Non  
Document(s) fourni(s) : Aucun

### B - Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

#### Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom et prénom de :

Adresse : Lieudit Saint Clement

Ville : BUBRY

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

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

Nom et prénom :

Adresse :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :

Adresse : Lieudit Saint Clement 56310 BUBRY

N° de point de livraison gaz :

N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :

ou à défaut le N° de compteur :

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir annuellement.

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

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

Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

### C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

**Identité de l'opérateur de diagnostic :**

Société : Sarl BAT-IMMO diagnostics

Nom de l'opérateur de diagnostic :

Adresse : 19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

SIRET : 910 965 987 00019

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA

Police d'assurance et date de validité : 10903769204

Certification de compétence N° : 10531145 - Expiration : 28/04/2028

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (juillet 2022)

### D - Identification des appareils

Genre (1)	Marque	Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Aucun appareil						

(1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,....

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,

(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

### E - Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)	Photos
8b	A2	L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée.		

(5) point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

(9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

Local	Volumes	Motif
Aucun		

## G - Constatations diverses

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et le contrôle de la vacuité des conduits de fumée.

## H - Conclusions

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

**Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation**

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

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

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

## J - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

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

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 16/05/2024

Durée de validité : 15/05/2027

Fait en nos locaux le 26/05/2024

Nom et prénom :

Signature de l'opérateur (ou celui de l'entreprise) :



## Fiche informative à l'attention du vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement concernant l'installation intérieure de gaz

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

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

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

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

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

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

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

### Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

## Fiche informative Distributeur de gaz

**Vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement, cette information concerne votre installation intérieure de gaz**

**AVERTISSEMENT :** Selon l'arrêté du 23 février 2018 modifié les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas.

Dans le cadre de l'application des articles L.134-6 et R.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

**F.1 : Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies présentant un Danger Grave Immédiat (DGI)**

Cette ou ces anomalies sont désignée(s) par le ou les numéros de points de contrôles suivants :

6b1	28a	
6b2	28b	
6c	29c1	
7a2	29c2	
7b23 février 2018 modifié	29c4	
7d2	29c5	
8c		
9b		
11a	32a	
11c	B2	
12a	C2	
18e	D2	
22	H	
23	I	
24a1	J	
24b1	S1	
25a	S2	
25b	S3	
27	T	

Le libellé des anomalies est donné dans le tableau F.1 de la présente annexe.

Ces anomalies n'ont rien d'irrémediables et peuvent être, dans la majorité des cas, facilement corrigées.

Pour assurer votre sécurité, le 16/05/2024, l'opérateur de diagnostic désigné a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval du point de livraison ou

- du point de comptage estimation (PCE) N° ou □ à défaut du compteur de gaz N°
  - Partiellement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'appareil ou la partie défectueuse de votre installation intérieure de gaz,
- Ou/et
  - Totalement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'intégralité de votre installation intérieure de gaz

Ceci est signalé par la (ou les) étiquette(s) de condamnation apposée(s) par l'opérateur de diagnostic.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé à votre distributeur de gaz : ANTARGAZ, avec le n° d'enregistrement suivant : cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur le 16/05/2024.

Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG ([www.afgaz.fr](http://www.afgaz.fr)), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.

#### AVERTISSEMENT

**Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**

**Si vous êtes titulaire du contrat de fourniture de gaz (vendeur, occupant,...)**

Votre distributeur de gaz va prendre contact avec vous pour vous accompagner dans votre démarche de correction des anomalies, en vous :

- fournissant une liste de professionnels, au cas où vous n'en connaissiez pas ;
- proposant d'éventuelles aides financières ;
- indiquant, pour les réparations les plus simples, comment corriger la ou les anomalies ;
- rappelant le délai dont vous disposez pour effectuer les travaux de remise en état.

Afin de régulariser votre dossier avec votre distributeur de gaz :

- Faites corriger la (ou les) anomalie(s) ;
- Après correction des anomalies, envoyer l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins avant l'expiration du délai fixé par le distributeur de gaz à son adresse afin de continuer à bénéficier de l'énergie gaz pour votre logement.

**Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'Attestation de levée de DGI dans le délai de 3 mois à compter de la date de réalisation du diagnostic, il interviendra pour :**

- Fermer le robinet d'alimentation générale de votre installation intérieure de gaz ;
- Empêcher toute manœuvre de ce robinet en le condamnant, voire en procédant à la dépose du compteur.

Le distributeur de gaz informera votre fournisseur de gaz de cette intervention.

Votre logement ne pourra donc plus bénéficier de l'énergie gaz tant qu'une Attestation de levée de DGI ne sera pas réceptionnée par le distributeur de gaz.

Après intervention du distributeur pour les actions citées ci-dessus, la remise à disposition de l'énergie gaz pour votre logement sera facturée.

#### SI VOUS ETES ACQUEREUR OU NOUVEL OCCUPANT

Si vous souhaitez souscrire un contrat de fourniture de gaz auprès d'un fournisseur à l'issue de la vente, deux cas se présentent :

- la (ou les) anomalie(s) DGI ont été corrigée(s), et l'Attestation de levée de DGI a été adressée au distributeur de gaz dans un délai de 3 mois ; celui-ci acceptera la demande de mise en service de votre installation présentée par votre fournisseur de gaz ;
- dans le cas contraire, la demande de mise en service de votre installation intérieure de gaz adressée par votre fournisseur de gaz, sera refusée par le distributeur de gaz du fait de la présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat.

Dans le second cas, vous devez après correction de la ou des anomalies DGI, envoyer à votre fournisseur de gaz l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins. Votre fournisseur de gaz la transmettra au distributeur de gaz.

A partir de ce moment votre logement pourra à nouveau bénéficier de l'énergie gaz et le distributeur de gaz programmera la remise en service de votre installation intérieure de gaz en convenant avec vous d'un rendez-vous au plus près de la date que vous souhaiterez.

## CERTIFICAT DE COMPETENCES

**BUREAU VERITAS**  
Certification



### Certificat Attribué à

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habilitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

#### DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
DPE sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2021	03/05/2028
DPE avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2021	03/05/2028
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/03/2021	23/03/2028
Gaz	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
Plomb sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
Termites métropole	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/03/2021	23/03/2028

Date : 04/05/2021

Numéro de certificat : 10531145

Président



\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certificatcm-diag](http://www.bureauveritas.fr/certificatcm-diag)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France

Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX





Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mail : [contact@avoventes.fr](mailto:contact@avoventes.fr) gmail.com

Rapport n° : 20240534  
Date de la visite : 16/05/2024  
Validité vente : 3 ans  
Page : 9/11

## ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



Assurance et  
Banque

ATTESTATION

BAT IMMO DIAGNOSTICS  
19 rue du clos Tilhen  
56000 VANNES

COURTIER

VD ASSOCIES  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
Tel : 05 56 30 95 75  
Fax : 08 97 50 56 06  
Email : [CONTACT@VDBASSOCIES.FR](mailto:CONTACT@VDBASSOCIES.FR)  
Portefeuille : 0201478984

Vos références

Contrat n° 10903769204  
Client n° 733465520

AXA France IARD, atteste que : BAT IMMO DIAGNOSTICS  
19 rue du clos Tilhen  
56000 VANNES

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10903769204 ayant pris effet le 12/11/2021.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

AMIANTE :

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE  
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE  
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES  
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)  
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)  
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

PLOMB :

DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU  
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)  
DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP)  
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENCE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETES, CYCTUS, MERULE ET AUTRES).

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN  
CALCULS DES MILLIEMES-TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 195 030 Euros

Siège social : 312, Terrasses de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 732 057 460 R.C.S Nanterre

Enregistreé sous le Code des assurances - TVA intracomunitaire n° FR 34 723 057 460

Opérations d'assurances exclues de TVA - art. 262-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA-Assistance

**AUTRES :**

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUTS TYPES DE BATIMENTS

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE

PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020...)

CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO

DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'OEUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 600.000 € par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 15 décembre 2023  
Pour la compagnie, par délégation





Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézine - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mail. @gmail.com

Rapport n° : 20240534  
Date de la visite : 16/05/2024  
Validité vente : 3 ans  
Page : 11/11

### Attestation sur l'honneur



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézine - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Ma @gmail.com

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné Romain Colléaux, exerçant la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- Je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'atteste(nt) ma (ou mes) certification(s) de compétences (N° 10531145) – Organisme de délivrance Bureau Veritas, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (AXA – Contrat n°10903769204).
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 € par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Vannes  
Le 02/03/2022



## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Commande n° 8506622

Mode EDITION\*\*\*

Réalisé par

Pour le compte de Bat-Immo Diagnostics

Date de réalisation : 26 mai 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral ;  
du 27 novembre 2018.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

4 Rue de la Fontaine

56160 Guéméné-sur-Scorff

Référence(s) cadastrale(s):

AB0082, AB0086

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



### SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
	Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(1)</sup>			oui	-	-
	Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif <sup>(2)</sup>			oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	12 sites* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EURCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 105 004,50 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Gironde sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Rue de Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06500 Valbonne France, SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 <b>Installation nucléaire</b>		Non	
 <b>Mouvement de terrain</b>		Non	
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 <b>Cavités souterraines</b>		Non	
 <b>Canalisation TMD</b>		Non	

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions PropTech, SAS au capital social de 160 004,50 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00036 - TVA Intra FR74 514061738.

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur\* par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le 26/05/2024

Parcelle(s) : AB0082, AB0086  
4 Rue de la Fontaine 56160 Guémené-sur-Scorff

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Réactivité de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mutagené Sédiments <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	Autre <input type="checkbox"/>			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui  non   
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque minier <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Eclatement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Émission de gaz <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	Autre <input type="checkbox"/>		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui  non   
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR minier ont été réalisés

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel <input type="checkbox"/>	État thermique <input type="checkbox"/>	État de surpression <input type="checkbox"/>	État toxique <input type="checkbox"/>	Projeté <input type="checkbox"/>
--	---	--	---------------------------------------	----------------------------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de détachement oui  non   
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non   
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et critiques, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
Tres faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1  zone 2  zone 3   
Faible Faible avec risque de transfert Significatif

### Information relative aux sinistres indemniés par l'assurance suite à une catastrophe NMT (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe NMT oui  non   
\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non   
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui  non   
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui  non   
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ou à horizon d'exposition de 30 à 100 ans  
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui  non   
 L'immeuble est concerné par une obligation de réfection et de remise en état à réaliser oui  non   
\*Informations à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

Vendeur  à  le

Acquéreur  à  le

Attention ! Si le n° d'immeuble n'implique pas d'obligation de déclaration réglementaire particulière, les adresses connues ou prévisibles qui peuvent être ajoutées dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnées par cet état

## Déclaration de sinistres indemnisés

### en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

#### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	23/12/2013	24/12/2013	02/02/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/01/2001	06/01/2001	23/02/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.geoalpes.gouv.fr/>

Préfecture : Vannes - Morbihan  
Commune : Guéméné-sur-Scorff

Adresse de l'immeuble :  
4 Rue de la Fontaine  
Parcelle(s) : AB0082, AB0086  
56160 Guéméné-sur-Scorff  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

© AVOVENTES.FR

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

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

	Oui	Non
--	-----	-----

L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Guémené sous le N° RCS 514 051 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espéces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Bat-Immo Diagnostics en date du 26/05/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 27/11/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental du 27 novembre 2018

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



PREFET DU MORBIHAN

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU MORBIHAN  
Service Prévention Accessibilité Construction  
Éducation et Sécurité  
Unité Prévention Risques et Nuisances

**Arrêté préfectoral du 27 novembre 2018  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques  
naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan**

Le Préfet du Morbihan  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

- Vu** la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- Vu** le code de l'environnement et ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;
- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- Vu** l'arrêté préfectoral en date du 8 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan ;
- VU** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

**Considérant que** l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la République Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

**Sur proposition** du directeur départemental des territoires et de la mer ;

## CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 - arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

### Renseignements relatifs au bien



Lieu d'intervention :

4 et 6 Rue de la Fontaine

56160 GUEMENE SUR SCORFF

Concerne		Nature de la mission	
<input checked="" type="checkbox"/>	Parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant vente
<input type="checkbox"/>	Parties communes	<input type="checkbox"/>	Avant location
		<input type="checkbox"/>	Avant travaux
		Présence d'enfant mineur de - de 6 ans	
		: Non	
		Occupation du logement : Vide	

Matériel utilisé							
Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN n° T560312	Nom de la personne compétente PCR
FONDIS FEnX	21/08/2024	109Cd	Aucune	2-0237	22/04/2019	31/03/20	

### Conclusion

Lors de la présente mission, 474 unités de diagnostics ont été contrôlées.

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future. Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesure ci-joint). Présence de revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	474/100%	0 / 0.0%	433 / 91.4%	0 / 0.0%	14 / 3.0%	27 / 5.7%

« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »

« S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique.

En application de l'article L 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »

Désignation du diagnostiqueur		
Nom - Prénom	Assurance : AXA	Signature de l'auteur du constat
N° certificat : 10331143	N° : 10903769204	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Veritas	Adresse : 81 boulevard Pierre Premier - Le Bouscat	

## Sommaire

<b>1. Synthèse des résultats</b>	<b>4</b>
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	4
b. Situations de risque de saturnisme infantile	4
c. Facteurs de dégradation du bâti	4
<b>2. Mission</b>	<b>4</b>
a. Objectif de la prestation	4
b. Références réglementaires	5
<b>3. Description du ou des bâtiments</b>	<b>5</b>
<b>4. Le laboratoire d'analyse éventuel</b>	<b>6</b>
<b>5. Tableau récapitulatif des relevés</b>	<b>7</b>
<b>6. Commentaires sur les informations indiquées</b>	<b>26</b>
a. Classement des unités de diagnostic	26
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	26
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	26
<b>7. Signatures et informations diverses</b>	<b>27</b>
<b>8. Schémas</b>	<b>28</b>
<b>9. Notice d'information</b>	<b>31</b>
<b>10. Certificat de compétence</b>	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<b>11. Attestation d'assurance</b>	<b>33</b>

## 1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future. Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesure ci-joint). Présence de revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

### a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	474/100%	0 / 0.0%	433 / 91.4%	0 / 0.0%	14 / 3.0%	27 / 5.7%

### b. Situations de risque de saturnisme infantile

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

### c. Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.	Non

## 2. Mission

### a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinés à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

### b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

### 3. Description du ou des bâtiments

#### DESCRIPTION DU SITE

Immeuble mixte : appartements + commerce  
Maison

#### PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS

Nom ou raison sociale  
Adresse  
Code Postal  
Ville

#### PERIMETRE DE LA PRESTATION

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

Département : MORBIHAN  
Commune : GUEMENE SUR SCORFF  
Adresse : 4 Rue de la Fontaine  
Code postal : 56160  
Information complémentaire : Bâtiment(s) à usage de commerces et d'habitations  
Référence cadastrale : AB 82 et 86  
Lots de copropriété : NC



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Ma [batimm@gmail.com](mailto:batimm@gmail.com)

Rapport n° : 20240534  
Date de visite : 20/05/2024  
Validité vente : 1 an  
Page : 6/36

## LOCAUX VISITES

Entrée  
Surface commerciale  
Cage escalier  
Cuisine  
Dégagement  
Salle de bain  
WC  
Séjour  
Balcon  
Palier  
Chambre 1  
Chambre 2  
WC 2  
Chambre 3  
Cage escalier 2  
Palier 2  
Grenier  
Chambre 4  
Pièce 1  
Pièce 2  
Cage escalier 3  
Palier 3  
Pièce 4  
Pièce 5  
Pièce 6  
Grenier 2

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Pas d'accompagnateur

Locaux et ouvrages non visites, justifications

Aucune

Commentaires

Aucun

### 4. Le laboratoire d'analyse éventuel

Laboratoire

Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) : Sans objet



**BAT-IMMO**  
DIAGNOSTICS

Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Ma

@gmail.com

Rapport n° : 20240534  
Date de visite : 20/05/2024  
Validité vente : 1 an  
Page : 7/36

## 5. Tableau récapitulatif des relevés

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm <sup>2</sup> )	Mesure 2 (mg/cm <sup>2</sup> )	Mesure 3 (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
2446	Justesse:VED						1.09						
2927	Justesse:VEF						1.15						
2447	Entrée	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.01				0		
2448	Entrée	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.02				0		
2449	Entrée	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.01				0		
2450	Entrée	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.03				0		
2451	Entrée	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.12				0		
2452	Entrée	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.14				0		
2453	Entrée	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.13				0		
2454	Entrée	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.01				0		
2455	Entrée	Porte	A	Bois	Peinture		0.15				0		
2456	Entrée	Porte	A	Bois	Peinture		0.2				0		
2457	Entrée	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.29				0		
2458	Entrée	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.34				0		
2459	Entrée	Imposte	A	Bois	Peinture		0.34				0		
2460	Entrée	Imposte	A	Bois	Peinture		0.23				0		
2461	Entrée	Embrasure	A	Plâtre	Peinture		0.09				0		
2462	Entrée	Embrasure	A	Plâtre	Peinture		0.16				0		
2464	Entrée	Moulure	A	Bois	Peinture		0.13				0		
2465	Entrée	Moulure	A	Bois	Peinture		0.35				0		
2466	Entrée	Porte	B	Bois	Peinture		0.04				0		
2467	Entrée	Porte	B	Bois	Peinture		0.03				0		
2468	Entrée	Bati porte	B	Bois	Peinture		0.07				0		
2469	Entrée	Bati porte	B	Bois	Peinture		0.14				0		
2470	Entrée	Porte	C	Bois	Peinture		0.05				0		
2471	Entrée	Porte	C	Bois	Peinture		0.04				0		



**BAT-IMMO**  
DIAGNOSTICS

Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mail: [mail.com](mailto:mail.com)

Rapport n° : 20240534  
Date de visite : 20/05/2024  
Validité vente : 1 an  
Page : 8/36

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti	Obs.
2472	Entrée	Bati porte	C	Bois	Peinture		0.27				0		
2473	Entrée	Bati porte	C	Bois	Peinture		0.37				0		
2474	Entrée	Porte	D	Bois	Peinture		0.26				0		
2475	Entrée	Porte	D	Bois	Peinture		0.2				0		
2476	Entrée	Bati porte	D	Bois	Peinture		0.18				0		
2477	Entrée	Bati porte	D	Bois	Peinture		0.23				0		
2478	Entrée	Moulure	D	Bois	Peinture		0.23				0		
2479	Entrée	Moulure	D	Bois	Peinture		0.16				0		
2481	Entrée	Plafond	A	Plâtre	Peinture		0.01				0		
2482	Entrée	Plafond	A	Plâtre	Peinture		0.61				0		
2483	Surface commerciale	Porte	A	Bois	Peinture		0.06				0		
2484	Surface commerciale	Porte	A	Bois	Peinture		0.05				0		
2485	Surface commerciale	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.07				0		
2486	Surface commerciale	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.12				0		
2487	Surface commerciale	Porte	H	Bois	Peinture		0.02				0		
2488	Surface commerciale	Porte	H	Bois	Peinture		0.03				0		
2489	Surface commerciale	Bati porte	H	Bois	Peinture		0.03				0		
2490	Surface commerciale	Bati porte	H	Bois	Peinture		0.1				0		
2491	Cage escalier	Marche	A	Bois	Brut		0.07				0		
2492	Cage escalier	Marche	A	Bois	Brut		0.04				0		
2493	Cage escalier	Contre marche	B	Bois	Brut		0.02				0		
2494	Cage escalier	Contre marche	B	Bois	Brut		0.03				0		



**BAT-IMMO**  
DIAGNOSTICS

Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA Intracom. 889 109 659 87

55, La Ruërie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mai

igmail.com

Rapport n° : 20240534  
Date de visite : 20/05/2024  
Validité vente : 1 an  
Page : 9/36

N	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm³)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti	Obs.
2495	Cage escalier	Limon	C	Bois	Brut		0.11				0		
2496	Cage escalier	Limon	C	Bois	Brut		0.1				0		
2497	Cage escalier	Rampe	D	Bois	Brut		0.09				0		
2498	Cage escalier	Rampe	D	Bois	Brut		0.05				0		
2499	Cage escalier	Barreau	E	Bois	Brut		0.09				0		
2500	Cage escalier	Barreau	E	Bois	Brut		0.08				0		
2501	Cage escalier	Mur	F	Bois	Peinture		0.58				0		
2502	Cage escalier	Mur	F	Bois	Peinture		0.21				0		
2503	Cage escalier	Mur	G	Plâtre	Peinture		0.16				0		
2504	Cage escalier	Mur	G	Plâtre	Peinture		0.65				0		
2505	Cage escalier	Mur	H	Plâtre	Peinture		0.56				0		
2506	Cage escalier	Mur	H	Plâtre	Peinture		0.27				0		
2507	Cage escalier	Mur	I	Plâtre	Peinture		0.5				0		
2508	Cage escalier	Mur	I	Plâtre	Peinture		0.53				0		
2509	Cuisine	Mur	A	Plâtre	Papier peint		0.16				0		
2510	Cuisine	Mur	A	Plâtre	Papier peint		0.14				0		
2511	Cuisine	Mur	B	Plâtre	Papier peint		0.11				0		
2512	Cuisine	Mur	B	Plâtre	Papier peint		0.2				0		
2513	Cuisine	Mur	C	Plâtre	Papier peint		0.06				0		
2514	Cuisine	Mur	C	Plâtre	Papier peint		0.04				0		
2515	Cuisine	Mur	D	Plâtre	Papier peint		0.01				0		
2516	Cuisine	Mur	D	Plâtre	Papier peint		0.03				0		
2517	Cuisine	Embrasure	D	Plâtre	Papier peint		0.03				0		
2518	Cuisine	Embrasure	D	Plâtre	Papier peint		0.01				0		
2519	Cuisine	Moulure	D	Bois	Peinture		0.2				0		
2520	Cuisine	Moulure	D	Bois	Peinture		0.22				0		
2521	Cuisine	Allège	D	Plâtre	Peinture		0.03				0		
2522	Cuisine	Allège	D	Plâtre	Peinture		0.02				0		
2523	Dégagement	Mur	A	Plâtre	Papier peint		0.02				0		



**BAT-IMMO**  
DIAGNOSTICS

Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mail:

mail.com

Rapport n° : 20240534

Date de visite : 20/05/2024

Validité vente : 1 an

Page : 10/36

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm <sup>2</sup> )	Mesure 2 (mg/cm <sup>2</sup> )	Mesure 3 (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
2524	Dégagement	Mur	A	Plâtre	Papier peint		0.03				0		
2525	Dégagement	Mur	B	Plâtre	Papier peint		0.01				0		
2526	Dégagement	Mur	B	Plâtre	Papier peint		0.02				0		
2527	Dégagement	Mur	C	Plâtre	Papier peint		0.02				0		
2528	Dégagement	Mur	C	Plâtre	Papier peint		0.01				0		
2529	Dégagement	Mur	D	Plâtre	Papier peint		0.01				0		
2530	Dégagement	Mur	D	Plâtre	Papier peint		0.04				0		
2531	Dégagement	Mur	E	Plâtre	Papier peint		0.02				0		
2532	Dégagement	Mur	E	Plâtre	Papier peint		0.04				0		
2533	Dégagement	Mur	F	Plâtre	Papier peint		0.01				0		
2534	Dégagement	Mur	F	Plâtre	Papier peint		0.01				0		
2535	Dégagement	Porte	B	Bois	Peinture		0.06				0		
2536	Dégagement	Porte	B	Bois	Peinture		0.06				0		
2537	Dégagement	Bati porte	B	Bois	Peinture		0.06				0		
2538	Dégagement	Bati porte	B	Bois	Peinture		0.11				0		
2539	Dégagement	Moulure	B	Bois	Peinture		0.07				0		
2540	Dégagement	Moulure	B	Bois	Peinture		0.06				0		
2541	Dégagement	Moulure	D	Bois	Peinture		0.07				0		
2542	Dégagement	Moulure	D	Bois	Peinture		0.04				0		
2543	Dégagement	Porte	D	Bois	Peinture		0.06				0		
2544	Dégagement	Porte	D	Bois	Peinture		0.07				0		
2545	Dégagement	Bati porte	E	Bois	Peinture		0.06				0		
2546	Dégagement	Bati porte	E	Bois	Peinture		0.05				0		
2547	Dégagement	Porte	E	Bois	Peinture		0.07				0		
2548	Dégagement	Porte	E	Bois	Peinture		0.07				0		
2549	Dégagement	Bati porte	D	Bois	Peinture		0.05				0		
2550	Dégagement	Bati porte	D	Bois	Peinture		0.13				0		
2551	Dégagement	Moulure	E	Bois	Peinture		0.07				0		
2552	Dégagement	Moulure	E	Bois	Peinture		0.08				0		

Rapport n° : 20240534

Page 10 sur 36



**BAT-JMO**  
DIAGNOSTICS

Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

gmail.com

Rapport n° : 20240534  
Date de visite : 20/05/2024  
Validité vente : 1 an  
Page : 11/36

N	Preces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm <sup>2</sup> )	Mesure 2 (mg/cm <sup>2</sup> )	Mesure 3 (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti	Obs.
2553	Dégagement	Embrasure	F	Plâtre	Papier peint		0.01				0		
2554	Dégagement	Embrasure	F	Plâtre	Papier peint		0.02				0		
2555	Dégagement	Porte	F	Bois	Peinture		8.82			EU	2		Trace de chocs
2556	Dégagement	Porte	F	Bois	Peinture		3.02			D	3		Ecaillage
2557	Dégagement	Bati porte	F	Bois	Peinture		5.46			EU	2		Trace de chocs
2558	Dégagement	Bati porte	F	Bois	Peinture		3.06			D	3		Ecaillage
2559	Dégagement	Plafond	A	Plâtre	Peinture		0.01				0		
2560	Dégagement	Plafond	A	Plâtre	Peinture		0.02				0		
2561	Dégagement	Corniche	A	Bois	Peinture		0.03				0		
2562	Dégagement	Corniche	A	Bois	Peinture		0.1				0		
2563	Dégagement	Rampe	A	Bois	Peinture		0.04				0		
2564	Dégagement	Rampe	A	Bois	Peinture		0.03				0		
2565	Dégagement	Barreau	A	Bois	Peinture		0.05				0		
2566	Dégagement	Barreau	A	Bois	Peinture		0.07				0		
2567	Dégagement	Embrasure	A	Plâtre	Papier peint		0.03				0		
2568	Dégagement	Embrasure	A	Plâtre	Papier peint		0.02				0		
2569	Salle de bain	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.06				0		
2570	Salle de bain	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.02				0		
2571	Salle de bain	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.01				0		
2572	Salle de bain	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.03				0		
2573	Salle de bain	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.11				0		
2574	Salle de bain	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.03				0		
2575	Salle de bain	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.02				0		
2576	Salle de bain	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.03				0		
2577	Salle de bain	Plafond	A	Plâtre	Peinture		0.04				0		
2578	Salle de bain	Plafond	A	Plâtre	Peinture		0.06				0		
2579	WC	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.06				0		



**BAT-IMMO**  
DIAGNOSTICS

Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mai [gmail.com](mailto:@gmail.com)

Rapport n° : 20240534  
Date de visite : 20/05/2024  
Validité vente : 1 an  
Page : 12/36

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm <sup>2</sup> )	Mesure 2 (mg/cm <sup>2</sup> )	Mesure 3 (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
2580	WC	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.02				0		
2581	WC	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.04				0		
2582	WC	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.02				0		
2583	WC	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.03				0		
2584	WC	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.06				0		
2585	WC	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.05				0		
2586	WC	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.05				0		
2587	WC	Plafond	A	Plâtre	Peinture		0.04				0		
2588	WC	Plafond	A	Plâtre	Peinture		0.04				0		
2589	Séjour	Mur	A	Plâtre	Papier peint		0.02				0		
2590	Séjour	Mur	A	Plâtre	Papier peint		0.02				0		
2591	Séjour	Mur	B	Plâtre	Papier peint		0.02				0		
2592	Séjour	Mur	B	Plâtre	Papier peint		0.01				0		
2593	Séjour	Mur	C	Plâtre	Papier peint		0.01				0		
2594	Séjour	Mur	C	Plâtre	Papier peint		0.03				0		
2595	Séjour	Mur	D	Plâtre	Papier peint		0.01				0		
2596	Séjour	Mur	D	Plâtre	Papier peint		0.01				0		
2597	Séjour	Fenêtre	D	Bois	Peinture		3.7			D	3		Ecaillage
2599	Séjour	Fenêtre	D	Bois	Peinture		3.53			D	3		Ecaillage
2600	Séjour	Bati fenêtre	D	Bois	Peinture		5.47			D	3		Ecaillage
2601	Séjour	Bati fenêtre	D	Bois	Peinture		2.95			D	3		Ecaillage
2602	Séjour	Fenêtre	D	Bois	Peinture		3.34			D	3		Ecaillage
2603	Séjour	Fenêtre	D	Bois	Peinture		3.47			D	3		Ecaillage
2604	Séjour	Bati fenêtre	D	Bois	Peinture		3.84			D	3		Ecaillage
2605	Séjour	Bati fenêtre	D	Bois	Peinture		0.07				0		
2606	Séjour	Bati fenêtre	D	Bois	Peinture		0.05				0		
2607	Balcon	Garde-corps	A	Métal	Peinture		0.14				0		
2608	Balcon	Garde-corps	A	Métal	Peinture		0.28				0		
2609	Pallier	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.53				0		



**BAT-IMMO**  
DIAGNOSTICS

Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mail: [bat@bat-immo.com](mailto:bat@bat-immo.com)

Rapport n° : 20240534  
Date de visite : 20/05/2024  
Validité vente : 1 an  
Page : 13/36

N	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
2610	Palier	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.47				0		
2611	Palier	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.55				0		
2612	Palier	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.55				0		
2613	Palier	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.56				0		
2614	Palier	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.54				0		
2615	Palier	Porte	A	Bois	Peinture		0.06				0		
2616	Palier	Porte	A	Bois	Peinture		0.08				0		
2617	Palier	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.06				0		
2618	Palier	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.06				0		
2619	Palier	Mouliure	A	Bois	Peinture		0.08				0		
2620	Palier	Mouliure	A	Bois	Peinture		0.05				0		
2621	Palier	Mouliure	C	Bois	Peinture		0.06				0		
2622	Palier	Mouliure	C	Bois	Peinture		0.08				0		
2623	Palier	Porte	C	Bois	Peinture		0.07				0		
2624	Palier	Porte	C	Bois	Peinture		0.07				0		
2625	Palier	Bati porte	C	Bois	Peinture		0.06				0		
2626	Palier	Bati porte	C	Bois	Peinture		0.05				0		
2627	Chambre 1	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.03				0		
2628	Chambre 1	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.02				0		
2629	Chambre 1	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.01				0		
2630	Chambre 1	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.02				0		
2631	Chambre 1	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.03				0		
2632	Chambre 1	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.03				0		
2633	Chambre 1	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.03				0		
2634	Chambre 1	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.02				0		
2635	Chambre 1	Mur	E	Plâtre	Peinture		0.04				0		
2636	Chambre 1	Mur	E	Plâtre	Peinture		0.01				0		
2637	Chambre 1	Embrasure	E	Plâtre	Peinture		0.04				0		
2638	Chambre 1	Embrasure	E	Plâtre	Peinture		0.06				0		



**BAT-IMMO**  
DIAGNOSTICS

Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruëzie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 YANNES

Mail : [bat@bat-imm.com](mailto:bat@bat-imm.com)

Rapport n° : 20240534  
Date de visite : 20/05/2024  
Validité vente : 1 an  
Page : 14/36

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
2640	Chambre 1	Allège	E	Plâtre	Peinture		0.02				0		
2641	Chambre 1	Allège	E	Plâtre	Peinture		0.02				0		
2642	Chambre 1	Fenêtre	E	Bois	Peinture		0.09				0		
2643	Chambre 1	Fenêtre	E	Bois	Peinture		0.07				0		
2644	Chambre 1	Bati fenêtre	E	Bois	Peinture		0.06				0		
2645	Chambre 1	Bati fenêtre	E	Bois	Peinture		0.09				0		
2646	Chambre 1	Moulure	E	Bois	Peinture		0.06				0		
2647	Chambre 1	Moulure	E	Bois	Peinture		0.11				0		
2648	Chambre 1	Plinthe	A	Bois	Peinture		0.08				0		
2649	Chambre 1	Plinthe	A	Bois	Peinture		0.05				0		
2650	Chambre 2	Mur	A	Plâtre	Papier peint		0.02				0		
2651	Chambre 2	Mur	A	Plâtre	Papier peint		0.01				0		
2652	Chambre 2	Mur	B	Plâtre	Papier peint		0.01				0		
2653	Chambre 2	Mur	B	Plâtre	Papier peint		0.03				0		
2654	Chambre 2	Mur	C	Plâtre	Papier peint		0.02				0		
2655	Chambre 2	Mur	C	Plâtre	Papier peint		0.02				0		
2656	Chambre 2	Mur	D	Plâtre	Papier peint		0.06				0		
2657	Chambre 2	Mur	D	Plâtre	Papier peint		0.05				0		
2658	Chambre 2	Mur	E	Plâtre	Papier peint		0.02				0		
2659	Chambre 2	Mur	E	Plâtre	Papier peint		0.01				0		
2660	Chambre 2	Porte	A	Bois	Peinture		0.19				0		
2661	Chambre 2	Porte	A	Bois	Peinture		0.21				0		
2662	Chambre 2	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.09				0		
2663	Chambre 2	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.2				0		
2664	Chambre 2	Moulure	A	Bois	Peinture		0.29				0		
2665	Chambre 2	Moulure	A	Bois	Peinture		0.15				0		
2666	Chambre 2	Fenêtre	B	Bois	Peinture		0.1				0		
2667	Chambre 2	Fenêtre	B	Bois	Peinture		0.5				0		
2668	Chambre 2	Bati fenêtre	B	Bois	Peinture		0.36				0		



**BAT-IMMO**  
DIAGNOSTICS

Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruezie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tillyen - 56000 VANNES

Mai

l.com

Rapport n° : 20240534  
Date de visite : 20/05/2024  
Validité vente : 1 an  
Page : 15/36

N	Pieces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm³)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti	Obs.
2669	Chambre 2	Bati fenêtre	B	Bois	Peinture		0.11				0		
2670	Chambre 2	Moulure	B	Bois	Peinture		0.29				0		
2671	Chambre 2	Porte	C	Bois	Peinture		0.11				0		
2672	Chambre 2	Porte	C	Bois	Peinture		0.14				0		
2673	Chambre 2	Bati porte	C	Bois	Peinture		0.15				0		
2674	Chambre 2	Bati porte	C	Bois	Peinture		0.2				0		
2675	Chambre 2	Moulure	C	Bois	Peinture		0.16				0		
2676	Chambre 2	Moulure	C	Bois	Peinture		0.16				0		
2677	Chambre 2	Embrasure	B	Plâtre	Peinture		0.35				0		
2678	Chambre 2	Embrasure	B	Plâtre	Peinture		0.1				0		
2679	Chambre 2	Plinthe	A	Bois	Peinture		0.15				0		
2680	Chambre 2	Plinthe	A	Bois	Peinture		0.01				0		
2681	WC 2	Mur	A	Plâtre	Papier peint		0.56				0		
2682	WC 2	Mur	A	Plâtre	Papier peint		0.55				0		
2683	WC 2	Mur	B	Plâtre	Papier peint		0.61				0		
2684	WC 2	Mur	B	Plâtre	Papier peint		0.43				0		
2685	WC 2	Mur	C	Plâtre	Papier peint		0.62				0		
2686	WC 2	Mur	C	Plâtre	Papier peint		0.66				0		
2687	WC 2	Mur	D	Plâtre	Papier peint		0.64				0		
2688	WC 2	Mur	D	Plâtre	Papier peint		0.4				0		
2689	WC 2	Porte	A	Bois	Peinture		0.59				0		
2690	WC 2	Porte	A	Bois	Peinture		0.64				0		
2691	WC 2	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.75				0		
2692	WC 2	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.68				0		
2693	WC 2	Moulure	A	Bois	Peinture		0.17				0		
2694	WC 2	Moulure	A	Bois	Peinture		0.19				0		
2695	WC 2	Fenêtre	D	Bois	Peinture		0.41				0		
2696	WC 2	Fenêtre	D	Bois	Peinture		0.24				0		
2697	WC 2	Bati fenêtre	D	Bois	Peinture		0.65				0		



**BAT-IMMO**  
DIAGNOSTICS

Sari au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUJER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mails: [bat@bat-immo.com](mailto:bat@bat-immo.com)

Rapport n° : 20240534  
Date de visite : 20/05/2024  
Validité vente : 1 an  
Page : 16/36

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm <sup>3</sup> )	Mesure 2 (mg/cm <sup>3</sup> )	Mesure 3 (mg/cm <sup>3</sup> )	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti	Obs.
2698	WC 2	Bati fenêtre	D	Bois	Peinture		0.35				0		
2699	WC 2	Moulure	D	Bois	Peinture		0.26				0		
2700	WC 2	Moulure	D	Bois	Peinture		0.15				0		
2701	WC 2	Embrasure	D	Plâtre	Papier peint		0.24				0		
2702	WC 2	Embrasure	D	Plâtre	Papier peint		0.28				0		
2703	WC 2	Allège	D	Plâtre	Papier peint		0.65				0		
2704	WC 2	Allège	D	Plâtre	Papier peint		1.22			EU	2		Trace de Chocs
2705	WC 2	Plinthe	A	Bois	Peinture		0.26				0		
2706	WC 2	Plinthe	A	Bois	Peinture		0.31				0		
2707	Chambre 3	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.02				0		
2708	Chambre 3	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.02				0		
2709	Chambre 3	Mur	B	Plâtre	Peinture		0				0		
2710	Chambre 3	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.01				0		
2711	Chambre 3	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.01				0		
2712	Chambre 3	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.02				0		
2713	Chambre 3	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.03				0		
2714	Chambre 3	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.02				0		
2715	Chambre 3	Mur	E	Plâtre	Peinture		0.02				0		
2716	Chambre 3	Mur	E	Plâtre	Peinture		0.03				0		
2717	Chambre 3	Mur	F	Plâtre	Peinture		0.01				0		
2718	Chambre 3	Mur	F	Plâtre	Peinture		0.01				0		
2719	Chambre 3	Mur	G	Plâtre	Peinture		0.03				0		
2720	Chambre 3	Mur	G	Plâtre	Peinture		0.01				0		
2721	Chambre 3	Embrasure	A	Plâtre	Peinture		0.04				0		
2722	Chambre 3	Embrasure	A	Plâtre	Peinture		0.05				0		
2723	Chambre 3	Porte	C	Bois	Peinture		4.18			EU	2		Usure par friction
2724	Chambre 3	Bati porte	C	Bois	Peinture		0.35				0		



**BAT-IMMO**  
DIAGNOSTICS

Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Rucziac - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Ma

nail.com

Rapport n° : 20240534  
Date de visite : 20/05/2024  
Validité vente : 1 an  
Page : 17/36

N	Pieces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti	Obs.
2725	Chambre 3	Bati porte	C	Bois	Peinture		0.09				0		
2726	Chambre 3	Fenêtre	E	Bois	Peinture		0.08				0		
2727	Chambre 3	Fenêtre	E	Bois	Peinture		0.01				0		
2728	Chambre 3	Bati fenêtre	E	Bois	Peinture		0.03				0		
2729	Chambre 3	Bati fenêtre	E	Bois	Peinture		0.02				0		
2730	Chambre 3	Embrasure	E	Plâtre	Peinture		0.05				0		
2731	Chambre 3	Embrasure	E	Plâtre	Peinture		0.07				0		
2732	Chambre 3	Allège	E	Plâtre	Peinture		0.01				0		
2733	Chambre 3	Allège	E	Plâtre	Peinture		0.01				0		
2734	Chambre 3	Plinthe	A	Bois	Peinture		0.04				0		
2735	Chambre 3	Plinthe	A	Bois	Peinture		0.01				0		
2736	Chambre 3	Plafond	A	Plâtre	Peinture		0.01				0		
2737	Chambre 3	Plafond	A	Plâtre	Peinture		0.04				0		
2738	Chambre 3	Moulure	A	Plâtre	Peinture		0.05				0		
2739	Chambre 3	Moulure	A	Plâtre	Peinture		0.01				0		
2740	Cage escalier 2	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.01				0		
2741	Cage escalier 2	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.04				0		
2742	Cage escalier 2	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.01				0		
2743	Cage escalier 2	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.02				0		
2744	Cage escalier 2	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.02				0		
2745	Cage escalier 2	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.03				0		
2746	Cage escalier 2	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.02				0		
2747	Cage escalier 2	Porte	A	Bois	Peinture		4.22			EU	2		Usure par friction
2748	Cage escalier 2	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.08				0		
2749	Cage escalier 2	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.15				0		
2750	Cage escalier 2	Marche	C	Bois	Brut		0.04				0		
2751	Cage escalier 2	Marche	C	Bois	Brut		0.05				0		

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti	Obs.
2752	Cage escalier 2	Contre marche	C	Bois	Brut		0.05				0		
2753	Cage escalier 2	Contre marche	C	Bois	Brut		0.04				0		
2754	Cage escalier 2	Limon	C	Bois	Brut		0.03				0		
2755	Cage escalier 2	Limon	C	Bois	Brut		0.04				0		
2756	Cage escalier 2	Rampe	C	Bois	Brut		0.03				0		
2757	Cage escalier 2	Rampe	C	Bois	Brut		0.03				0		
2758	Cage escalier 2	Barreau	C	Bois	Brut		0.02				0		
2759	Cage escalier 2	Barreau	C	Bois	Brut		0.01				0		
2760	Cage escalier 2	Plafond	A	Plâtre	Peinture		0.03				0		
2761	Cage escalier 2	Plafond	A	Plâtre	Peinture		0.07				0		
2762	Palier 2	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.08				0		
2763	Palier 2	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.03				0		
2764	Palier 2	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.08				0		
2765	Palier 2	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.02				0		
2766	Palier 2	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.03				0		
2767	Palier 2	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.05				0		
2768	Palier 2	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.23				0		
2769	Palier 2	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.22				0		
2770	Palier 2	Porte	A	Bois	Peinture		0.15				0		
2771	Palier 2	Porte	A	Bois	Peinture		0.13				0		
2772	Palier 2	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.19				0		
2773	Palier 2	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.17				0		
2774	Palier 2	Porte	C	Bois	Peinture		0.12				0		
2775	Palier 2	Porte	C	Bois	Peinture		0.18				0		
2776	Palier 2	Bati porte	C	Bois	Peinture		0.16				0		
2777	Palier 2	Bati porte	C	Bois	Peinture		0.18				0		
2778	Palier 2	Plinthe	A	Bois	Peinture		0.05				0		



**BAT-IMMO**  
DIAGNOSTICS

Sarl au capital de 1.000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézille - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mail : [bat@bat-imm.com](mailto:bat@bat-imm.com)

Rapport n° : 20240534

Date de visite : 20/05/2024

Validité vente : 1 an

Page : 19/36

N	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti	Obs.
2779	Pallier 2	Plinthe	A	Bois	Peinture		0.04				0		
2780	Pallier 2	Plafond	A	Plâtre	Peinture		0.02				0		
2781	Pallier 2	Plafond	A	Plâtre	Peinture		0.04				0		
2782	Grenier	Fenêtre	C	Bois	Peinture		0.03				0		
2783	Grenier	Fenêtre	C	Bois	Peinture		0.01				0		
2784	Grenier	Bati fenêtre	C	Bois	Peinture		0.04				0		
2785	Grenier	Bati fenêtre	C	Bois	Peinture		0.03				0		
2786	Grenier	Fenêtre	D	Bois	Peinture		0.03				0		
2787	Grenier	Fenêtre	D	Bois	Peinture		0.01				0		
2788	Grenier	Bati fenêtre	D	Bois	Peinture		0.01				0		
2789	Grenier	Bati fenêtre	D	Bois	Peinture		0.02				0		
2790	Chambre 4	Mur	A	Plâtre	Papier peint		0.05				0		
2791	Chambre 4	Mur	A	Plâtre	Papier peint		0.02				0		
2792	Chambre 4	Porte	A	Bois	Peinture		0.06				0		
2793	Chambre 4	Porte	A	Bois	Peinture		0.09				0		
2794	Chambre 4	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.07				0		
2795	Chambre 4	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.08				0		
2796	Chambre 4	Plinthe	A	Bois	Peinture		0.08				0		
2797	Chambre 4	Plinthe	A	Bois	Peinture		0.07				0		
2798	Chambre 4	Fenêtre	C	Bois	Peinture		0.08				0		
2799	Chambre 4	Fenêtre	C	Bois	Peinture		0.06				0		
2800	Chambre 4	Bati fenêtre	C	Bois	Peinture		0.08				0		
2801	Chambre 4	Bati fenêtre	C	Bois	Peinture		0.08				0		
2802	Chambre 4	Moulure	C	Bois	Peinture		0.08				0		
2803	Chambre 4	Moulure	C	Bois	Peinture		0.08				0		
2804	Chambre 4	Embrasure	C	Plâtre	Papier peint		0.05				0		
2805	Chambre 4	Embrasure	C	Plâtre	Papier peint		0.11				0		
2806	Chambre 4	Fenêtre	D	Métal	Peinture		0.06				0		
2807	Chambre 4	Fenêtre	D	Métal	Peinture		0.02				0		

Rapport n° : 20240534

Page 19 sur 36



**BAT-IMMO**  
UTABNOSTICS

Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruezie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mail. \_\_\_\_\_ .com

Rapport n° : 20240534  
Date de visite : 20/05/2024  
Validité vente : 1 an  
Page : 20/36

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
2808	Pièce 1	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.11				0		
2809	Pièce 1	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.12				0		
2810	Pièce 1	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.01				0		
2811	Pièce 1	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.03				0		
2812	Pièce 1	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.01				0		
2813	Pièce 1	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.05				0		
2814	Pièce 1	Mur	E	Plâtre	Peinture		0.07				0		
2815	Pièce 1	Mur	E	Plâtre	Peinture		0.08				0		
2816	Pièce 1	Mur	F	Plâtre	Peinture		0.18				0		
2817	Pièce 1	Mur	F	Plâtre	Peinture		0.22				0		
2818	Pièce 1	Porte	A	Bois	Peinture		6.81			D	3		Ecaillage
2819	Pièce 1	Bati porte	A	Bois	Peinture		7.9			D	3		Ecaillage
2820	Pièce 1	Embrasure	A	Plâtre	Peinture		0.04				0		
2821	Pièce 1	Embrasure	A	Plâtre	Peinture		0.07				0		
2822	Pièce 1	Moulure	A	Bois	Peinture		7.58			D	3		Ecaillage
2823	Pièce 1	Moulure	E	Bois	Peinture		0.1				0		
2824	Pièce 1	Moulure	E	Bois	Peinture		0.07				0		
2825	Pièce 1	Bati porte	E	Bois	Peinture		0.14				0		
2826	Pièce 1	Bati porte	E	Bois	Peinture		0.07				0		
2827	Pièce 1	Embrasure	E	Plâtre	Peinture		0.04				0		
2828	Pièce 1	Embrasure	E	Plâtre	Peinture		0.1				0		
2829	Pièce 1	Porte	E	Bois	Peinture		0.63				0		
2830	Pièce 1	Porte	E	Bois	Peinture		0.54				0		
2831	Pièce 1	Bati porte	E	Bois	Peinture		10.93			D	3		Ecaillage
2832	Pièce 1	Cheminée	F	Bois	Peinture		0.04				0		
2833	Pièce 1	Cheminée	F	Bois	Peinture		0.2				0		
2834	Pièce 1	Porte	F	Bois	Peinture		6.27			D	3		Ecaillage
2835	Pièce 1	Bati porte	F	Bois	Peinture		12.11			D	3		Ecaillage
2836	Pièce 1	Fenêtre	A	Bois	Peinture		7.87			D	3		Ecaillage



**BAT-IMMO**  
DIAGNOSTICS

Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mai

mail.com

Rapport n° : 20240534  
Date de visite : 20/05/2024  
Validité vente : 1 an  
Page : 21/36

N	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm <sup>2</sup> )	Mesure 2 (mg/cm <sup>2</sup> )	Mesure 3 (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti	Obs.
2837	Pièce 1	Bati fenêtre	A	Bois	Peinture		10.73			D	3		Ecaillage
2838	Pièce 1	Allège	A	Bois	Peinture		8.21			D	3		Ecaillage
2839	Pièce 2	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.13				0		
2840	Pièce 2	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.08				0		
2841	Pièce 2	Porte	B	Bois	Peinture		0.14				0		
2842	Pièce 2	Porte	B	Bois	Peinture		0.12				0		
2843	Pièce 2	Cheminée	C	Bois	Peinture		0.16				0		
2844	Pièce 2	Cheminée	C	Bois	Peinture		0.12				0		
2847	Cage escalier 3	Fenêtre	C	Bois	Peinture		8.41			D	3		Ecaillage
2848	Cage escalier 3	Bati fenêtre	C	Bois	Peinture		9.37			D	3		Ecaillage
2849	Cage escalier 3	Embrasure	C	Plâtre	Peinture		0.06				0		
2850	Cage escalier 3	Embrasure	C	Plâtre	Peinture		0.05				0		
2851	Cage escalier 3	Moulure	C	Bois	Peinture		7.39			EU	2		Trace de chocs
2852	Cage escalier 3	Mur	B	Bois	Peinture		0.12				0		
2853	Cage escalier 3	Mur	B	Bois	Peinture		0.08				0		
2854	Cage escalier 3	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.1				0		
2855	Cage escalier 3	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.36				0		
2856	Cage escalier 3	Mur	D	Bois	Peinture		0.38				0		
2857	Cage escalier 3	Mur	D	Bois	Peinture		0.06				0		
2858	Palier 3	Mur	C	Bois	Peinture		0.12				0		
2859	Palier 3	Mur	C	Bois	Peinture		0.11				0		
2860	Cage escalier 3	Marche	A	Bois	Peinture		0.04				0		
2861	Cage escalier 3	Marche	A	Bois	Peinture		0.04				0		
2862	Cage escalier 3	Contre marche	A	Bois	Peinture		0.02				0		
2863	Cage escalier 3	Contre marche	A	Bois	Peinture		0.03				0		
2864	Cage escalier 3	Limon	A	Bois	Peinture		0.09				0		
2865	Cage escalier 3	Limon	A	Bois	Peinture		0.06				0		



**BAT-IMMO**  
DIAGNOSTICS

Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA Intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES  
Mail: [batimm.com](mailto:batimm@batimm.com)

Rapport n° : 20240534  
Date de visite : 20/05/2024  
Validité vente : 1 an  
Page : 22/36

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm³)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
2866	Cage escalier 3	Rampe	A	Bois	Peinture		0.06				0		
2867	Cage escalier 3	Rampe	A	Bois	Peinture		0.03				0		
2868	Pièce 4	Mur	A	Bois	Papier peint		0.07				0		
2869	Pièce 4	Mur	A	Bois	Papier peint		0.05				0		
2870	Pièce 4	Plinthe	A	Bois	Peinture		0.09				0		
2871	Pièce 4	Plinthe	A	Bois	Peinture		0.09				0		
2872	Pièce 4	Porte	A	Bois	Peinture		0.05				0		
2873	Pièce 4	Porte	A	Bois	Peinture		0.04				0		
2874	Pièce 4	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.18				0		
2875	Pièce 4	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.03				0		
2876	Pièce 4	Porte	C	Bois	Peinture		0.75				0		
2877	Pièce 4	Porte	C	Bois	Peinture		4.87			EU	2		Usure par friction
2878	Pièce 4	Bati porte	C	Bois	Peinture		8.3			EU	2		Usure par friction
2879	Pièce 4	Fenêtre	D	Bois	Peinture		12.54			D	3		Ecaillage
2880	Pièce 4	Bati fenêtre	D	Bois	Peinture		15.09			D	3		Ecaillage
2881	Pièce 4	Embrasure	D	Plâtre	Peinture		0.05				0		
2882	Pièce 4	Embrasure	D	Plâtre	Peinture		0.06				0		
2883	Pièce 4	Allège	D	Bois	Peinture		15.38			D	3		Ecaillage
2884	Pièce 4	Moulture	D	Bois	Peinture		13.55			EU	2		Usure par friction
2885	Pièce 5	Mur	A	Bois	Peinture		0.27				0		
2886	Pièce 5	Mur	A	Bois	Peinture		0.15				0		
2887	Pièce 5	Mur	B	Bois	Peinture		0.22				0		
2888	Pièce 5	Mur	B	Bois	Peinture		0.15				0		
2889	Pièce 5	Mur	D	Bois	Peinture		0.19				0		
2890	Pièce 5	Mur	D	Bois	Peinture		0.17				0		
2891	Pièce 5	Porte	A	Bois	Peinture		0.04				0		
2892	Pièce 5	Porte	A	Bois	Peinture		0.06				0		



**BAT-IMMO**  
DIAGNOSTICS

Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mall. com

Rapport n° : 20240534  
Date de visite : 20/05/2024  
Validité vente : 1 an  
Page : 23/36

N	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm <sup>2</sup> )	Mesure 2 (mg/cm <sup>2</sup> )	Mesure 3 (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
2893	Pièce 5	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.04				0		
2894	Pièce 5	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.04				0		
2895	Pièce 5	Fenêtre	C	Bois	Peinture		11.39			D	3		Ecaillage
2896	Pièce 5	Bati fenêtre	C	Bois	Peinture		11.5			D	3		Ecaillage
2897	Pièce 5	Embrasure	C	Plâtre	Peinture		0.15				0		
2898	Pièce 5	Embrasure	C	Plâtre	Peinture		0.13				0		
2899	Pièce 5	Moulure	C	Bois	Peinture		13.37			D	3		Ecaillage
2900	Pièce 5	Moulure	C	Bois	Peinture		0.15				0		
2901	Pièce 6	Mur	A	Bois	Peinture		0.03				0		
2902	Pièce 6	Mur	A	Bois	Peinture		0.05				0		
2903	Pièce 6	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.01				0		
2904	Pièce 6	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.02				0		
2905	Pièce 6	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.01				0		
2906	Pièce 6	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.01				0		
2907	Pièce 6	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.04				0		
2908	Pièce 6	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.01				0		
2909	Pièce 6	Plinthe	A	Bois	Peinture		0.18				0		
2910	Pièce 6	Plinthe	A	Bois	Peinture		0.14				0		
2911	Pièce 6	Porte	A	Bois	Peinture		0.04				0		
2912	Pièce 6	Porte	A	Bois	Peinture		0.05				0		
2913	Pièce 6	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.24				0		
2914	Pièce 6	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.06				0		
2915	Pièce 6	Fenêtre	B	Bois	Peinture		6.88			D	3		Ecaillage
2916	Pièce 6	Bati fenêtre	B	Bois	Peinture		9.75			EU	2		Usure par friction
2917	Pièce 6	Embrasure	B	Plâtre	Peinture		0.16				0		
2918	Pièce 6	Embrasure	B	Plâtre	Peinture		0.38				0		
2919	Pièce 6	Allège	B	Bois	Peinture		3.74			EU	2		Trace de chocs



**BAT-IMMO**  
DIAGNOSTICS

Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mail [info@bat-imm.com](mailto:info@bat-imm.com)

Rapport n° : 20240534  
Date de visite : 20/05/2024  
Validité vente : 1 an  
Page : 24/36

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm <sup>3</sup> )	Mesure 2 (mg/cm <sup>2</sup> )	Mesure 3 (mg/cm <sup>3</sup> )	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
2920	Pièce 6	Moulure	B	Bois	Peinture		11.75			EU	2		Trace de chocs
2921	Pièce 6	Garde-corps	B	Métal	Peinture		0.44				0		
2922	Pièce 6	Garde-corps	B	Métal	Peinture		0.24				0		
2923	Pièce 6	Porte	C	Bois	Peinture		5.65			EU	2		Usure par friction
2924	Pièce 6	Bati porte	C	Bois	Peinture		8.02			EU	2		Usure par friction
2925	Grenier 2	Fenêtre	E	Bois	Peinture		0.11				0		
2926	Grenier 2	Fenêtre	E	Bois	Peinture		0.07				0		

\* Facteurs de dégradation du bâti :

- 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
- 2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
- 3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées

### Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesure
Entrée	34 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Surface commerciale	8 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Cage escalier	18 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Cuisine	14 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Dégagement	42 / 91.3%	0 / 0.0%	2 / 4.3%	2 / 4.3%	0 / 0.0%
Salle de bain	10 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
WC	10 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Séjour	10 / 58.8%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	7 / 41.2%	0 / 0.0%
Balcon	2 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Palier	18 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

Sarl au capital de 1 000 euros  
 N° SIRET 910 965 987 00019  
 N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruezie - 56380 GUER  
 19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mail: [info@bat-immo.com](mailto:info@bat-immo.com)

Rapport n° : 20240534  
 Date de visite : 20/05/2024  
 Validité vente : 1 an  
 Page : 25/36



Chambre 1	22 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre 2	31 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
WC 2	25 / 96.2%	0 / 0.0%	1 / 3.8%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre 3	32 / 97.0%	0 / 0.0%	1 / 3.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Cage escalier 2	21 / 95.5%	0 / 0.0%	1 / 4.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Palier 2	20 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Grenier	8 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre 4	18 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Pièce 1	22 / 71.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	9 / 29.0%	0 / 0.0%
Pièce 2	6 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Cage escalier 3	16 / 84.2%	0 / 0.0%	1 / 5.3%	2 / 10.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Palier 3	2 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Pièce 4	11 / 64.7%	0 / 0.0%	3 / 17.6%	3 / 17.6%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Pièce 5	13 / 81.3%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	3 / 18.8%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Pièce 6	18 / 75.0%	0 / 0.0%	5 / 20.8%	1 / 4.2%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Grenier 2	2 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

## 6. Commentaires sur les informations indiquées

### a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- 1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- 3 - Le propriétaire doit :
  - Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
  - Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

### b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- **Non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **Non dégradé**
- **Etat d'usage**, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **Dégradé**, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

### c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

	LEGENDE
Absence de facteur de dégradation	0
Présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans un même local	1
Présence d'au moins 20 % d'unité de diagnostic de classe 3 dans l'ensemble des locaux	2
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	3
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	4
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	5

## 7. Signatures et informations diverses

Je soussigné,  déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par Bureau Veritas pour la spécialité : CREP PLUMB.  
Cette information est vérifiable auprès de : Bureau Veritas

Je soussigné,  diagnostiqueur pour l'entreprise Bat Immo Diagnostics dont le siège social est situé à Vannes, 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 nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.  
Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Intervenant :   
Fait à : VANNES  
Le : 20/05/2024

Signature :



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

### Validité du rapport

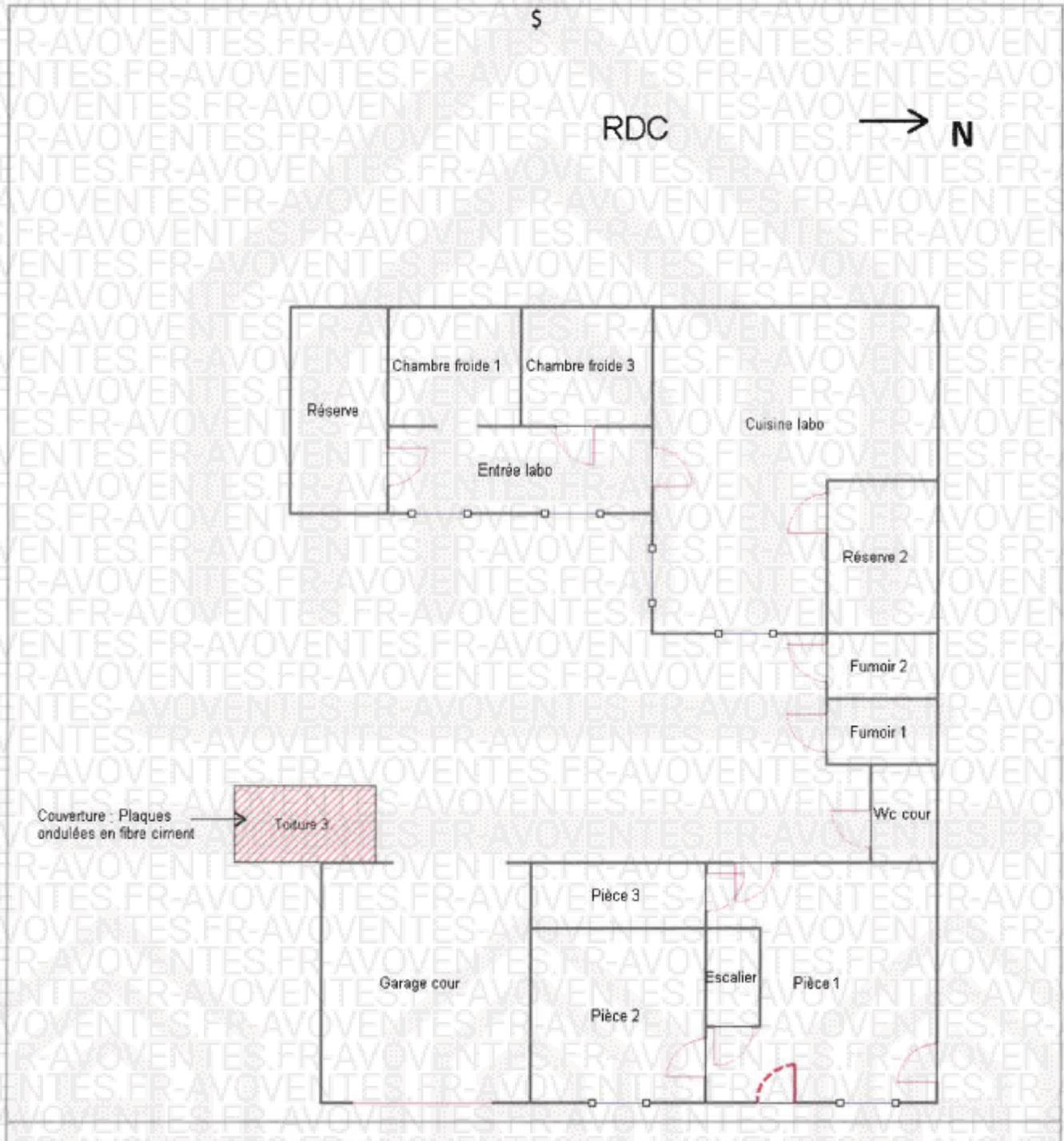
Durée de validité : 1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au 15/05/2025

Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.

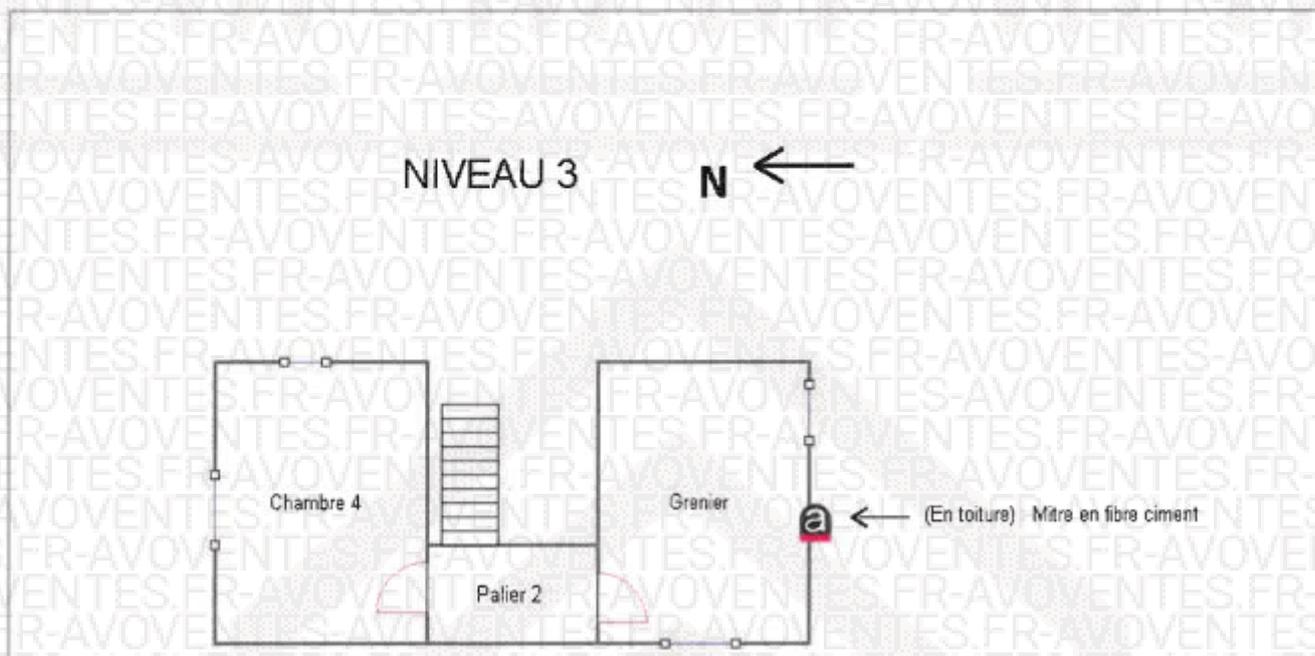
Pièces jointes :

- Néant

## 8. Schémas







## 9. Notice d'information

### Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

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

Deux documents vous informent :

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

#### Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelé saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

#### Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation. Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

#### Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

#### Si vous êtes enceinte :

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

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

## 10. PCR



Solution de Gestion Qualité  
Coursel en Imagerie Médicale  
Boîte à outils CRP - Vérifications Périodiques  
Formation CRP - Formation RP  
[qualitx.contact@gmail.com](mailto:qualitx.contact@gmail.com)  
28 rue des Juifs - 39285 Estrun - 06 88 55 82 55

**CEFRI**

CERTIFICATION 009 OF R

Suite à sa participation au stage : PERSONNE COMPÉTENTE EN RADIOPROTECTION  
Formation INITIALE - Secteur "Rayonnements d'origine artificielle" - Niveau I  
organisée du 21/11/2022 au 23/11/2022 et compte tenu de la réussite aux contrôles des connaissances du 23/11/2022  
- questionnaire oral n°FORM-O-8 et questionnaire écrit n°FORM-Q-N1-I-34, le présent

**CERTIFICAT DE FORMATION DE  
PERSONNE COMPÉTENTE EN RADIOPROTECTION  
SECTEUR « Rayonnements d'origine artificielle » - NIVEAU I**

est délivré à

N°PCR-2022-INI-34

**DATE D'EXPIRATION DE CE CERTIFICAT DE FORMATION : 23/11/2027**

conformément à l'arrêté du 18 décembre 2019 relatif aux modalités de formation de la personne compétente en radioprotection et de certification des organismes de formation et des organismes compétents en radioprotection, modifié par arrêté du 12 novembre 2021,

par l'entreprise [contact@bat-immo.fr](mailto:contact@bat-immo.fr) (QUAL'X) certifiée par le CEFRI - Certification sous le numéro 009 OF R expirant le 30/04/2026

Fait à Estrun, le 24 Novembre 2022



SAS ADI siège social : 5 rue Migaou 75004 Paris Adresse administrative & postale : 6, square René Cassin 35700 Rennes  
Contact par mail : [contact@adi-formation.com](mailto:contact@adi-formation.com) ou par téléphone Rennes : 02 99 78 10 38 Paris 01 88 49 65 49  
Lyon 04 37 11 69 11 Toulouse 05 34 09 02 85 Aix-en-Provence 04 65 36 07 65

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 31 75 54970 75 auprès du Préfet de Région Île de France

## 11. Attestation d'assurance

Votre Assurance  
▶ **RC PRESTATAIRES**



**Assurance et  
Banque**

ATTESTATION

COURTIER  
VD ASSOCIES  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
Tél : 05 56 30 95 75  
Fax : 08 97 50 56 06  
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR  
Portefeuille : 0201478984

**BAT IMMO DIAGNOSTICS**  
19 rue du Clos Tilhen  
56000 VANNES

Vos références

Contrat n° 10903769204  
Client n° 733465520

AXA France IARD, atteste que : **BAT IMMO DIAGNOSTICS**  
19 rue du Clos Tilhen  
56000 VANNES

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10903769204 ayant pris effet le 12/11/2021.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

**AMIANTE :**  
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE.  
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE  
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES  
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)  
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)  
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

**PLOMB :**  
DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.  
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).  
DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP).  
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION.

**DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENCE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).**

**MESURES :**  
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.  
CALCULS DES MILLIEMES - TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS.

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 709 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92757 Nanterre Cedex 721 057 460 R.C.S. Nanterre

En/Reprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 34 722 057 460

Opérations d'assurance soumises de TVA - art 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Ma [batimm@gmail.com](mailto:batimm@gmail.com)

Rapport n° : 20240534  
Date de visite : 20/05/2024  
Validité vente : 1 an  
Page : 34/36

**AUTRES :**

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ  
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE

PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020...)

CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO

DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 600.000 € par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 15 décembre 2023  
Pour la compagnie, par délégation

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92717 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Enregistrée régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Rapport n° : 20240534

Page 34 sur 36

## 12. Certificat de compétences

**BUREAU VERITAS**  
Certification



### Certificat

Annexe A

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

#### DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
<b>Amiante sans mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
<b>Amiante avec mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
<b>DPE sans mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2021	03/05/2028
<b>DPE avec mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2021	03/05/2028
<b>Electricité</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/03/2021	23/03/2028
<b>Gaz</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
<b>Plomb sans mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
<b>Termites métropole</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/03/2021	23/03/2028

Date : 04/05/2021

Numéro de certificat : 10531145

Président



\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/diagnostic-dpe](http://www.bureauveritas.fr/diagnostic-dpe)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX





Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mailing: batimm@gmail.com

Rapport n° : 20240534  
Date de visite : 20/05/2024  
Validité vente : 1 an  
Page : 36/36

## 12. Attestation sur l'honneur



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mailing: batimm@gmail.com

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné Romain Colléaux, exerçant la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- Je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'atteste(nt) ma (ou mes) certification(s) de compétences (N° 10531145) – Organisme de délivrance Bureau Veritas, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (AXA – Contrat n°10903769204).
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 € par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Vannes  
Le 02/03/2022



## CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE DE L'IMMEUBLE BATI OU NON BATI OU DE L'OUVRAGE

Norme NF P 03-200 (mai 2016) - art. 8 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999

La mission consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation de l'immeuble ou de l'ouvrage désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des agents de dégradation biologiques du bois

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

### A - Désignation de l'immeuble bâti, non bâti ou de l'ouvrage



Localisation :  
Département : MORBIHAN  
Commune : GUEMENE SUR SCORFF  
Adresse : 4 et 6 Rue de la Fontaine  
Code postal : 56160  
Désignation du bâtiment : Logements collectifs  
Nombre de niveau(x) : 3  
Type de charpente : Bois  
Date du permis de construire : Avant 1949  
Nature de l'immeuble : Bâti

Document(s) fourni(s) :  
Aucun

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application des articles L133-5 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites :

Existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application des articles L133-8 du CCH délimitant les zones de présence d'un risque de mэрule :

### B - Désignation du client

Nom, prénom ou raison sociale :  
Adresse :  
Code Postal : 56310  
Ville : BUBRY  
Qualité du demandeur (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire du logement  
Nom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite : Huissier de justice

### C - Désignation de l'opérateur effectuant le constat

Nom, prénom raison sociale : SARL BAT-IMMO diagnostics  
Adresse : 19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES  
SIRET : 910 965 987 00019  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA - N° 10903769204

Le résultat de la reconnaissance visuelle est récapitulé dans le tableau ci-dessous :

**D - identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et résultat du constat**

<b>PARTIES D'IMMEUBLES bâties et non bâties visitées</b>	<b>OUVRAGES, Parties d'ouvrages et éléments à examiner</b>	<b>RESULTAT des constatations Termites</b>	<b>RESULTAT constatations des insectes à larves xylophages</b>	<b>RESULTAT constatations des champignons lignivores</b>
Entrée labo	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Réserve	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Chambre froide 1	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Chambre froide 3	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Cuisine labo	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Réserve 2	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Fumoir 2	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Fumoir 1	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Wc cour	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Garage cour	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	<b>Présence de dégradation dans le bois due à des Petites Vrillettes</b>	Absence d'indices d'infestation
Pièce 1	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Pièce 2	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Pièce 3	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Escalier	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	<b>Présence de dégradation dans le bois due à des Petites Vrillettes</b>	Absence d'indices d'infestation
Palier 1 maison	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Pièce 5	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	<b>Présence de dégradation dans le bois due à des Petites Vrillettes</b>	<b>Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture cubique</b>
Pièce 4	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	<b>Présence de dégradation dans le bois due à des Petites Vrillettes</b>	Absence d'indices d'infestation
Pièce 6	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	<b>Présence de dégradation dans le bois due à des Petites Vrillettes</b>	Absence d'indices d'infestation
Cage escalier maison	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	<b>Présence de dégradation dans le bois due à des Grosses Vrillettes</b>	Absence d'indices d'infestation
Grenier maison	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	<b>Présence de dégradation dans le bois due à des Capricornes et Petites Vrillettes</b>	Absence d'indices d'infestation

Maison 1<sup>er</sup> étage - Plancher bois



Présence d'indices de dégradation dans le bois due à des insectes à larves xylophages de type Petite Vrillette.

Faible activité le jour de la visite.

Maison pièce 4 - Fenêtre



Présence d'indices de dégradation dans le bois due à des insectes à larves xylophages de type Petite Vrillette.

Faible activité le jour de la visite.

Maison pièce 4 - Porte + bâti



Présence d'indices de dégradation dans le bois due à des insectes à larves xylophages de type Petite Vrillette.

Faible activité le jour de la visite.

Maison pièce 5 - Fenêtre



Présence d'indices de dégradation dans le bois due à des champignons lignivores de type Pourriture Cubique.

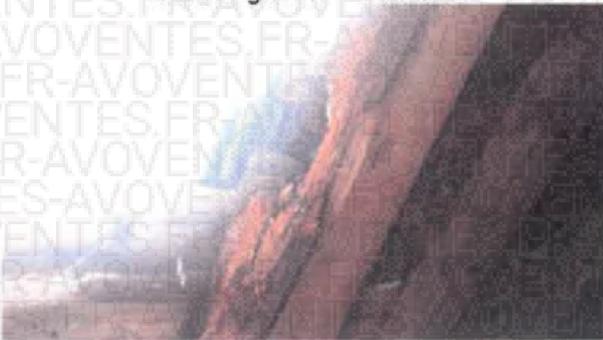
Maison pièce 5 - Cloisons bois



Présence d'indices de dégradation dans le bois due à des insectes à larves xylophages de type Petite Vrillette.

Faible activité le jour de la visite.

Maison grenier - Chevron



Présence d'indices de dégradation dans le bois due à des insectes à larves xylophages de type Capricorne.

Forte activité le jour de la visite.

Maison grenier - Pannes



Présence d'indices de dégradation dans le bois due à des insectes à larves xylophages de type Petite Vrillette.

Activité modérée le jour de la visite.

Maison grenier - Fermes



Présence d'indices de dégradation dans le bois due à des insectes à larves xylophages de type Petite Vrillette.

Faible activité le jour de la visite.

Garage cour - Plancher haut



Présence d'indices de dégradation dans le bois due à des insectes à larves xylophages de type Petite Vrillette.

Faible activité le jour de la visite.

Immeuble placard sous l'escalier



Présence d'indices de dégradation dans le bois due à des champignons lignivores de type Mérule.

Immeuble séjour - Solives



Présence d'indices de dégradation dans le bois due à des insectes à larves xylophages de type Petite Vrillette.

Aucune activité le jour de la visite.

Immeuble wc 2 - Plancher bois



Présence d'indices de dégradation dans le bois due à des insectes à larves xylophages de type Grosse Vrillette.

Forte activité le jour de la visite.

Immeuble chambre 2 - Fenêtre



Présence d'indices de dégradation dans le bois due à des champignons lignivores de type Pourriture Cubique.

Immeuble chambre 3 - Plinthes



Présence d'indices de dégradation dans le bois due à des champignons lignivores de type Pourriture Fibreuse.

Immeuble chambre 3 - Fenêtre



Présence d'indices de dégradation dans le bois due à des champignons lignivores de type Pourriture Cubique.

Immeuble cage escalier 2 - Plancher bois



Présence d'indices de dégradation dans le bois due à des insectes à larves xylophages de type Petite Vrille.

Faible activité le jour de la visite.

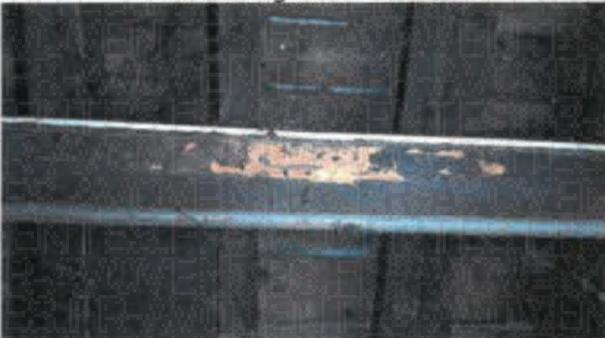
Immeuble grenier - Chevrons



Présence d'indices de dégradation dans le bois due à des insectes à larves xylophages de type Capricorne.

Forte activité le jour de la visite.

Immeuble grenier - Pannes



Présence d'indices de dégradation dans le bois due à des insectes à larves xylophages de type Capricorne.

Forte activité le jour de la visite.

Immeuble grenier séjour - Chevrons



Présence d'indices de dégradation dans le bois due à des champignons lignivores de type Pourriture Cubique.

Immeuble grenier séjour - Pannes



Présence d'indices de dégradation dans le bois due à des insectes à larves xylophages de type Petite Vrille.

Faible activité le jour de la visite.

**F - Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification**

Coffrages, contre-cloisons et faux-plafonds

Sondages destructifs interdits

**G - Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments n'ayant pu être visités et justification**

Coffrages, contre-cloisons et faux-plafonds

Sondages destructifs interdits

**H - Constatations diverses**

**Localisation et photo**

**Constat**

Immeuble chambre 2



Fortes traces d'humidité.

Immeuble chambre 3



Fortes traces d'humidité.

Immeuble chambre 4



Fortes traces d'humidité.

### I - Moyens d'investigation utilisés

La recherche de présence d'insectes xylophages et de champignons lignivores a été réalisée avec une lampe torche, « un poinçon » et un humidimètre (le cas échéant).

L'opérateur de diagnostic ne peut en aucun cas réaliser de sondage destructif dans le logement. Ainsi, les coffrages, les cloisons et tous autres parties du bâtiments inaccessibles ne font pas parti du périmètre de repérage.

### J - Mentions normatives (NF P 03-200)

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

"L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux".

### Conclusions (le cas échéant)

**Nous avons constaté la présence d'agents de dégradation biologique du bois.**

### L - date d'établissement du rapport de constat de l'état parasitaire :

Intervenant :  
Fait à : VANN  
Le : 26/05/2024  
Signature :



NOTE 1 Dans le cas de présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

Conformément à l'article 9 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, la personne ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

### Pièce(s) jointe(s) :

- Contrat de mission
- Photo(s) (le cas échéant)
- Attestation d'assurance (le cas échéant)

## Attestation d'assurance

### Votre Assurance

► **RC PRESTATAIRES**



**Assurance et  
Banque**

**ATTESTATION**

**BAT IMMO DIAGNOSTICS**  
19 rue du clos Tilhen  
56000 VANNES

### COURTIER

VD ASSOCIES  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
Tél : 05 56 30 95 75  
Fax : 08 97 50 56 06  
Email : [CONTACT@VDASSOCIES.FR](mailto:CONTACT@VDASSOCIES.FR)  
Portefeuille : 0201478984

### Vos références

Contrat n° 10903769204  
Client n° 733465520

AXA France IARD, atteste que : **BAT IMMO DIAGNOSTICS**  
19 rue du clos Tilhen  
56000 VANNES

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10903769204 ayant pris effet le 12/11/2021.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

#### AMIANTE :

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE  
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE  
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES  
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)  
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)  
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

#### PLOMB :

DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU  
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).  
DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP).  
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION.

DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).

#### MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.  
CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS.

#### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 euros

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

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

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

**AUTRES :**

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUTS TYPES DE BATIMENTS

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOYS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE

PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020...)

CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO

DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES

PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 600.000 € par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 15 décembre 2023  
Pour la compagnie, par délégation



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Acche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 860 R.C.S. Nanterre

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

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



**BAT-IMMO**  
DIAGNOSTICS

Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA Intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mail: [mail.com](mailto:mail.com)

Rapport n° : 20240534  
Date de visite: 26/05/2024  
Validité : 6 mois  
Page : 14/15

## Attestation Formation

**BUREAU VERITAS**  
Certification



### Certificat

Bureau Veritas Certification certifie que les personnes citées ci-dessous répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

#### DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
<b>Amiante sans mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
<b>Amiante avec mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
<b>DPE sans mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2021	03/05/2028
<b>DPE avec mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2021	03/05/2028
<b>Electricité</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/03/2021	23/03/2028
<b>Gaz</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
<b>Plomb sans mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
<b>Termites métropole</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/03/2021	23/03/2028

Date : 04/05/2021

Numéro de certificat : 10531145

résident

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-fr](http://www.bureauveritas.fr/certification-fr)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



### Attestation sur l'honneur



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA Intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mail: @gmail.com

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné Romain Colléaux, exerçant la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- Je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'atteste(nt) ma (ou mes) certification(s) de compétences (N° 10531145) – Organisme de délivrance Bureau Veritas, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (AXA – Contrat n°10903769204).
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 € par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Vannes  
Le 02/03/2022



Remis contre accusé de réception (voir dernière page de ce rapport)

## ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique  
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013  
norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008  
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

### Renseignements relatifs au bien



Lieu d'intervention :

4 et 6 Rue de la Fontaine  
56160 GUEMENE SUR SCORFF

### Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : [avoventes.fr](mailto:avoventes.fr)  
N° certificat : 10531145

Le présent rapport est établi par une personne dont  
les compétences sont certifiées par : Bureau Veritas  
Validité : 28/04/2028

Assurance : AXA  
N° : 10903769204  
Adresse : 81 boulevard Pierre Premier - Le Bouscat

### Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport  
il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il  
conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

*Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses*

### Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune  
Matériaux liste B : Evaluation périodique - Travaux ponctuels

## Sommaire

<b>1. SYNTHESSES</b>	<b>3</b>
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
<b>2. MISSION</b>	<b>4</b>
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	5
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
<b>3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS</b>	<b>6</b>
<b>4. LISTE DES LOCAUX VISITES</b>	<b>7</b>
<b>5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b>	<b>8</b>
<b>6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES</b>	<b>11</b>
<b>7. ELEMENTS D'INFORMATIONS</b>	<b>12</b>
<b>8. SCHÉMA DE LOCALISATION</b>	<b>13</b>
<b>9. GRILLES D'ÉVALUATION</b>	<b>17</b>
<b>10. CERTIFICAT DE COMPETENCE</b>	<b>23</b>
<b>11. ATTESTATION D'ASSURANCE</b>	<b>24</b>
<b>12. ACCUSE DE RECEPTION</b>	<b>26</b>

## 1. SYNTHESSES

### a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
16/05/2024	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :  
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation. 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement. 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

### b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
16/05/2024	Avant vente	Plaques ondulées fibres ciment	Toiture 1	EP	Evaluation périodique
16/05/2024	Avant vente	Plaques ondulées fibres ciment	Toiture 3	EP	Evaluation périodique
16/05/2024	Avant vente	Ardoises amiantées	Grenier séjour	AC1	Travaux ponctuels
16/05/2024	Avant vente	Mitre en fibre ciment	Grenier	EP	Evaluation périodique

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé  
MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle  
MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat - EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique  
AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau  
AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau

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

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

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Coffrages, contre-cloisons et faux-plafonds	Sondages destructifs interdits	

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

L'opérateur de diagnostic ne peut en aucun cas réaliser de sondage destructif dans le logement. Ainsi, les coffrages, les cloisons et tous autres parties du bâtiments inaccessibles (y compris les canalisations enterrées) ne font pas parti du périmètre de repérage.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

## b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

Décret n° 2010 - 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 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 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

## c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : Sans objet

## d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :

Néant

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :

Néant

### 3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

#### Description du site

Une maison intégralement à restaurer et un immeuble

#### Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale

Adresse

Code Postal

: 56300

Ville

: BUBRY

#### Périmètre de la prestation

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

Département : MORBIHAN

Commune : GUEMENE SUR SCORFF

Adresse : 4 et 6 Rue de la Fontaine

Code postal : 56160

Type de bien : Bâtiment(s) à usage de commerces et d'habitations

Référence cadastrale : AB 82 et 86

Lots du bien : NC

Nombre de niveau(x) : 3

Nombre de sous sol : 1

Année de construction : Avant 1949

#### Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Huissier de justice

#### Document(s) remi(s)

Aucun

#### 4. LISTE DES LOCAUX VISITES

##### Pièces

Entrée labo  
Réserve  
Chambre froide 1  
Chambre froide 3  
Cuisine labo  
Réserve 2  
Fumoir 2  
Fumoir 1  
Wc cour  
Garage cour  
Pièce 1  
Pièce 2  
Pièce 3  
Escalier  
Palier 1 maison  
Pièce 5  
Pièce 4  
Pièce 6  
Cage escalier maison  
Grenier maison  
Entrée  
Pl sous escalier  
Local commercial  
Réserve 3  
Cuisine  
Dégagement 1  
Salle de bains  
Wc 1  
Séjour  
Palier 1  
Chambre 1  
Chambre 2  
Wc 2  
Chambre 3  
Cage escalier 2  
Palier 2  
Grenier  
Chambre 4  
Toiture 1  
Toiture 2  
Toiture 3  
Grenier séjour

- (1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.
- (2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

## 5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numero de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Entrée labo							Non				
Réserve							Non				
Chambre froide 1							Non				
Chambre froide 3							Non				
Cuisine labo							Non				
Réserve 2							Non				
Fumoir 2							Non				
Fumoir 1							Non				
Wc cour							Non				
Garage cour							Non				
Pièce 1							Non				
Pièce 2							Non				
Pièce 3							Non				
Escalier							Non				

Palier 1 maison	Non
Pièce 5	Non
Pièce 4	Non
Pièce 6	Non
Cage escalier maison	Non
Greiner maison	Non
Entrée	Non
Pl sous escalier	Non
Local commercial	Non
Réserve 3	Non
Cuisine	Non
Dégagement 1	Non
Salle de bains	Non
Wc 1	Non
Séjour	Non
Palier 1	Non
Chambre 1	Non
Chambre 2	Non
Wc 2	Non
Chambre 3	Non

Cage escalier 2					Non
Pallier 2					Non
Grenier	Conduits	Mitre en fibre ciment	En toiture	Sur jugement de l'opérateur	Oui 4 EP
Chambre 4					Non
Toiture 1	Couverture	Plaques ondulées fibres ciment		Sur jugement de l'opérateur	Oui 1 EP
Toiture 2					Non
Toiture 3	Couverture	Plaques ondulées fibres ciment		Sur jugement de l'opérateur	Oui 2 EP
Grenier séjour	Couverture	Ardoises amiantées	2 versants	Sur jugement de l'opérateur	Oui 3 AC1

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

## 6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, [@AVOVENTES.FR](mailto:info@bat-immo.fr) déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par Bureau Veritas pour la spécialité : AMIANTE  
Cette information est vérifiable auprès de : COFRAC

Je soussigné, [@AVOVENTES.FR](mailto:info@bat-immo.fr) diagnostiqueur pour l'entreprise dont le siège social est situé à .  
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 nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : [@AVOVENTES.FR](mailto:info@bat-immo.fr)

Fait à : VANNES

Le : 26/05/2024



### Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé

## 7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

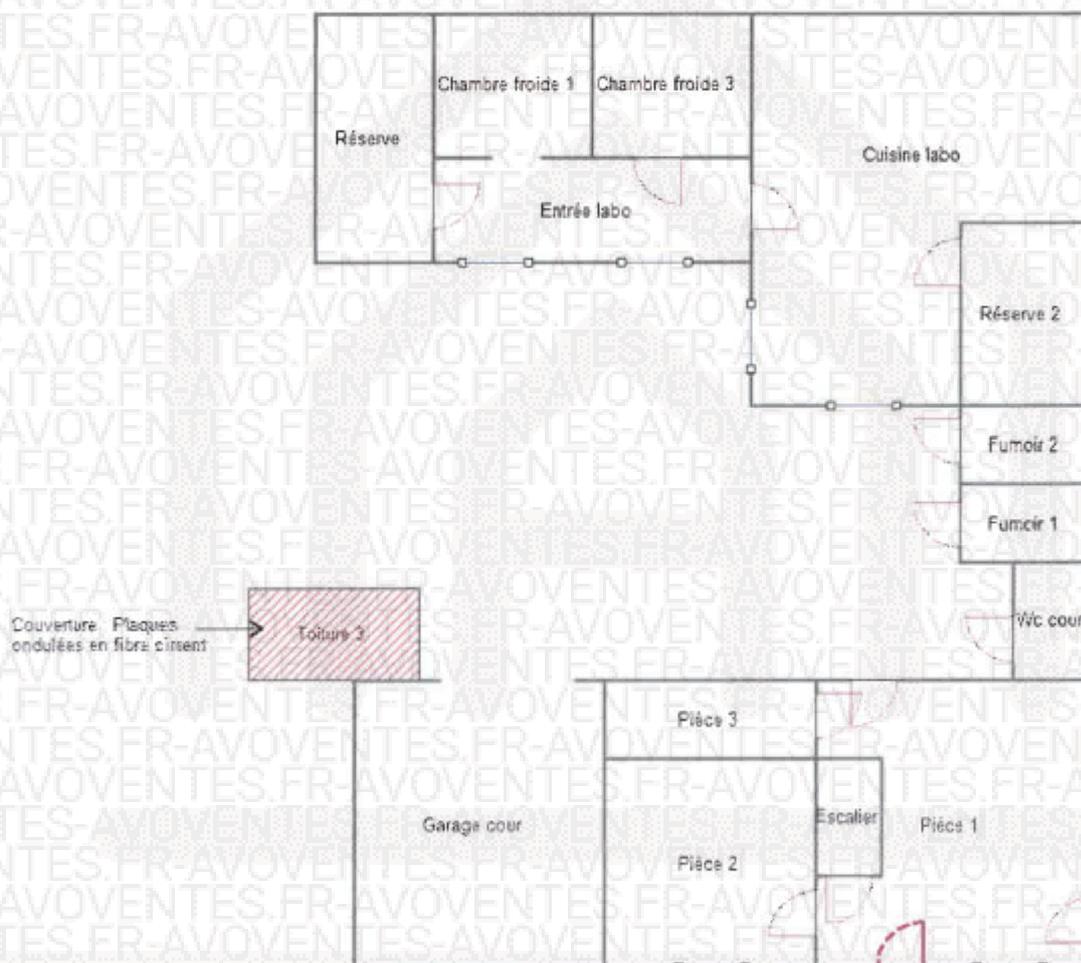
- 1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;
- 2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;
- 3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). 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](http://www.sinoe.org)

## 8. SCHÉMA DE LOCALISATION

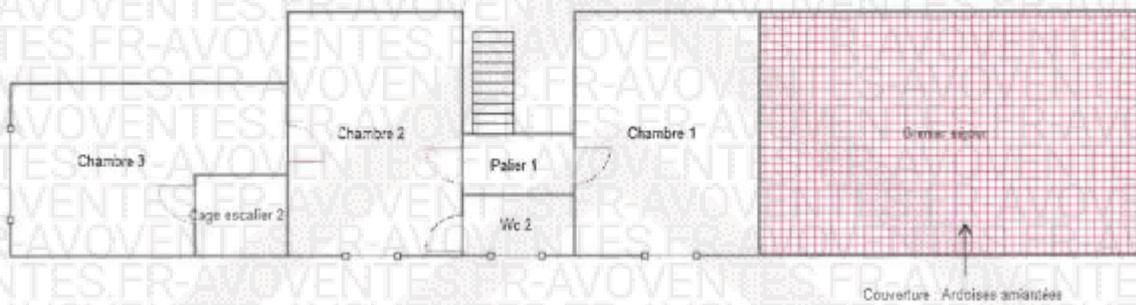
RDC



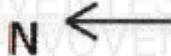
NIVEAU 1



## NIVEAU 2



### NIVEAU 3



## 9. GRILLES D'ÉVALUATION

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DU MATÉRIAU OU PRODUIT				
Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)				
N° de Dossier : 20240534 – Date de l'évaluation 16/05/2024				
N° de rapport amiante : 20240534				
Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Toiture 1 - Matériaux (ou produits) : Couverture - Plaques ondulées fibres ciment				
Grille n° : 1				
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme	EP
			<input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	AC1
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation	EP
			<input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
			<input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
		<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2

RESULTAT = EP

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 <sup>ème</sup> niveau

### EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT

Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : 20240534 – Date de l'évaluation 16/05/2024

N° de rapport amiante : 20240534

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Toiture 3 - Matériaux (ou produits) : Couverture - Plaques ondulées fibres ciment

Grille n° : 2

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	EP AC1
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique			<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	EP AC1 AC2
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle		AC1 AC2
		<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2

RESULTAT = EP

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 <sup>ème</sup> niveau

### EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT

Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : 20240534 – Date de l'évaluation 16/05/2024

N° de rapport amiante : 20240534

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Grenier séjour - Matériaux (ou produits) : Couverture - Ardoises amiantées

Grille n° : 3

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique	<input type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme	EP
			<input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	AC1
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input checked="" type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation	EP
			<input checked="" type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
		<input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2	
		<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2

RESULTAT = **AC1**

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 <sup>ème</sup> niveau

### EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT

Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : 20240534 – Date de l'évaluation 16/05/2024

N° de rapport amiante : 20240534

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Grenier immeuble (en toiture) - Matériaux (ou produits) :

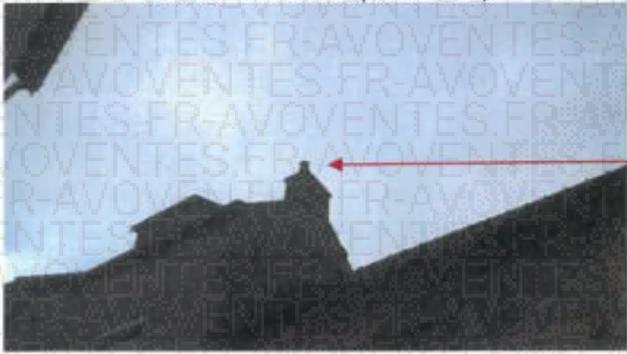
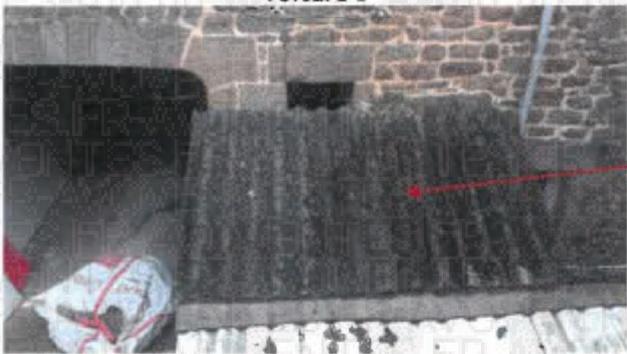
Conduits - Mitre en fibre ciment

Grille n° : 4

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme	EP
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique			<input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	AC1
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation	EP
			<input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
		<input type="checkbox"/> Généralisée	<input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
				AC2

RESULTAT = EP

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 <sup>ème</sup> niveau

Annexe photo(s)	
Localisation et photo	Composant de la construction
<p>Grenier immeuble (en toiture)</p> 	<p>Conduit : Mitre en fibre ciment.</p>
<p>Toiture 3</p> 	<p>Couverture : Plaques ondulées en fibre ciment.</p>
<p>Toiture 1</p> 	<p>Couverture : Plaques ondulées en fibre ciment.</p>

Grenier séjour



Couverture : Ardoises amiantées.

## 10. CERTIFICAT DE COMPETENCES

**BUREAU VERITAS**  
Certification



**Certificat**  
Attribué à

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

### DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
<b>Amiante sans mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
<b>Amiante avec mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
<b>DPE sans mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2021	03/05/2028
<b>DPE avec mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2021	03/05/2028
<b>Electricité</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/03/2021	23/03/2028
<b>Gaz</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
<b>Piomb sans mention</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
<b>Termite métropole</b>	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/03/2021	23/03/2028

Date : 04/05/2021

Numéro de certificat : 10531145

Président



\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-log](http://www.bureauveritas.fr/certification-log)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92037 Paris-la-Défense CEDEX



## 11. ATTESTATION D'ASSURANCE

### Voire Assurance

► RC PRESTATAIRES



Assurance et  
Banque

ATTESTATION

**BAT IMMO DIAGNOSTICS**  
19 rue du clos Tilhen  
56000 VANNES

### COURTIER

VD ASSOCIES

81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
Tél : 05 56 30 95 75  
Fax : 08 97 50 56 06  
Email : [CONTACT@VDASSOCIES.FR](mailto:CONTACT@VDASSOCIES.FR)  
Portefeuille : 0201478984

### Vos références

Contrat n° 10903769204  
Client n° 733465520

AXA France IARD, atteste que : **BAT IMMO DIAGNOSTICS**  
19 rue du clos Tilhen  
56000 VANNES

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10903769204 ayant pris effet le 12/11/2021.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

#### AMIANTE :

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE  
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE  
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES  
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)  
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)  
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

#### PLOMB :

DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU  
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)  
DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP)  
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).

#### MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN  
CALCULS DES MILLIEMES - TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 85-557 DU 10 JUILLET 1985, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004-479 DU 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS.

### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 732 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracomunitaire n° FR 14 737 057 460  
Opérateurs d'assurances autorisés de TVA - art. 261-C CGI - valent pour les garanties portées par AXA Assistance.



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mail [batimm@gmail.com](mailto:batimm@gmail.com)

Rapport n° : 20240534  
Date de visite : 26/05/2024  
Validité vente : 3 ans  
Page : 25/27

**AUTRES :**

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ  
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)  
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUTS TYPES DE BATIMENTS  
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE  
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE  
ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020...)  
CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.  
DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO  
DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 600.000 € par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 15 décembre 2023  
Pour la compagnie, par délégation

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social: 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 922 057 460 R.G.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracomunitaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mail [batimm@gmail.com](mailto:batimm@gmail.com)

Rapport n° : 20240534  
Date de visite : 26/05/2024  
Validité vente : 3 ans  
Page : 26/27

### 11bis. ATTESTATION sur l' HONNEUR



Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

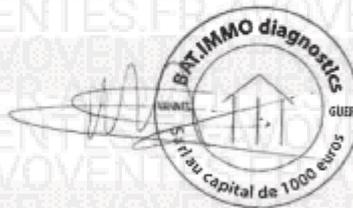
Mail [batimm@gmail.com](mailto:batimm@gmail.com)

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné Romain Colléaux, exerçant la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- Je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'atteste(nt) ma (ou mes) certification(s) de compétences (N° 10531145) – Organisme de délivrance Bureau Veritas, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (AXA – Contrat n°10903769204).
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 € par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Vannes  
Le 02/03/2022





Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA Intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mail. [batimmodiagnos@gmail.com](mailto:batimmodiagnos@gmail.com)

Rapport n° : 20240534  
Date de visite : 26/05/2024  
Validité vente : 3 ans  
Page : 27/27

## 12. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à )

*Je soussigné* *propriétaire d'un bien immobilier situé à 4 Rue de la Fontaine 56160 GUEMENE SUR SCORFF accuse bonne réception le 16/05/2024 du rapport de repérage amiante provenant de la société (mission effectuée le 16/05/2024).*

*J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.*

*Nom et prénom :*

*Fait à :*

*Le :*

*Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).*

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE CARREZ

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier :  
**20240534**

Date de commande : 16/05/2024  
Date de visite : 16/05/2024

### 1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 4 et 6 Rue de la Fontaine - 56160 GUEMENE SUR SCORFF  
Nature du bien : Appartement plus commerce  
Date de construction : Avant 1949

### 2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom :  
Adresse : Lie  
Code Postal : 56310 BUBRY

### 3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )	Superficie au sol (en m <sup>2</sup> )
<b>IMMEUBLE</b>		
Entrée labo	10.52	10.52
Réserve 1	6.95	6.95
Chambre froide 1	5.42	5.42
Chambre froide 2	4.62	4.62
Cuisine labo	36.64	36.64
Réserve 2	6.72	6.72
<b>Sous-total labo</b>	<b>70.87</b>	<b>70.87</b>
Entrée	3.39	3.39
Placard entrée	1.08	1.74
Local commercial	35.23	35.23
Réserve 3	6.72	6.72
Cuisine	12.18	12.18
Dégagement	3.21	3.21
Salle de bains	6.89	6.89
Wc 1	2.05	2.05
Séjour	35.81	35.81
<b>Sous-total 1<sup>er</sup> niveau</b>	<b>106.56</b>	<b>107.22</b>
Palier 1	1.77	1.77
Chambre 1	12.22	12.22
Chambre 2	17.50	17.50
Wc 2	1.79	1.79
Chambre 3	24.40	24.40
Cage escalier 1	2.11	3.61
<b>Sous-total 2<sup>nd</sup> niveau</b>	<b>59.79</b>	<b>61.29</b>



**BAT-IMMO**  
DIAGNOSTICS

Sarl au capital de 1 000 euros  
N° SIRET 910 965 987 00019  
N° TVA intracom. 889 109 659 87

55, La Ruézie - 56380 GUER  
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mail [avoventes.fr@gmail.com](mailto:avoventes.fr@gmail.com)

Rapport n° : 20240534

Date : 16/05/2024

Palier 2	2.15	2.15
Chambre 4	13.75	17.12
<b>Sous-total 3<sup>ème</sup> niveau</b>	<b>15.90</b>	<b>19.27</b>
<b>TOTAL IMMEUBLE</b>	<b>253.12</b>	<b>258.65</b>
<b>MAISON</b>		
Pièce 1	26.49	26.49
Pièce 2	8.04	8.04
Pièce 3	20.99	20.99
<b>Sous-total niveau 0</b>	<b>55.52</b>	<b>55.52</b>
Palier 1 maison	1.67	1.67
Pièce 4	20.38	20.38
Pièce 5	3.77	3.77
Pièce 6	20.99	20.99
<b>Sous-total 1<sup>er</sup> niveau</b>	<b>46.81</b>	<b>46.81</b>
<b>TOTAL MAISON</b>	<b>102.33</b>	<b>102.33</b>

**4 - Superficie privative totale du lot : 355.45 m<sup>2</sup>**

**5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte**

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
Garage cour	24.72
Wc cour	0.85
Fumoir 1 cour	1.02
Fumoir 2 cour	1.31
Grenier maison	46.75
Grenier immeuble	13.06
Grenier 2 immeuble	48.00

**6 - Superficie annexe totale du lot : 135.71 m<sup>2</sup>**

*Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.*

Intervenant :

Fait à : VANNES

Le : 20/05/2024



# Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Commande n° 8506622

Mode EDITION\*\*\*

Réalisé par AVOVENTES.FR

Pour le compte de Bat-Immo Diagnostics

Date de réalisation : 26 mai 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

du 27 novembre 2018.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

4 Rue de la Fontaine

56160 Guémené-sur-Scorff

Référence(s) cadastrale(s):

AB0082, AB0086

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

AVOVENTES.FR



## SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(1)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	
Basias, Basol, Icpe	Oui	12 sites* à - de 500 mètres

\*Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espéces de Sophia - BM C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	
 Mouvement de terrain		Non	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	
 Canalisation TMD		Non	

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 904,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 081 738, dont le siège social est situé 60 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06580 Valbonne France. SIRET 514 081 738 0035 - TVA Intra FR74 514081738

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, et nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 26/05/2024

Parcelle(s) : AB0082, AB0086

4 Rue de la Fontaine 56160 Guémené-sur-Scorff

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit**  oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation**  oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé**  oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn  oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés  oui  non

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit**  oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation**  oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé**  oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm  oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés  oui  non

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé**  oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit**  oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

L'immeuble est situé en zone de prescription  oui  non

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

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

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1  Très faible  zone 2  Faible  zone 3  Modérée  zone 4  Moyenne  zone 5  Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1  Faible  zone 2  Faible avec facteur de transfert  zone 3  Significatif

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T  oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)  oui  non

Auquel SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret  oui  non

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

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans  non  zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone  oui  non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser  oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

Vendeur \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Acquéreur \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Attention ! Ce n'inclut pas d'obligation ou d'information réglementaire particulière, les sites connus ou prévisibles ou peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerne le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 051 736, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Eucalyptus de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 051 736 00035 - TVA intra FR74 514051736

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	23/12/2013	24/12/2013	02/02/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/01/2001	06/01/2001	23/02/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.geoalpes.gouv.fr/>

Préfecture : Vannes - Morbihan  
Commune : Guéméné-sur-Scorff

Adresse de l'immeuble :  
4 Rue de la Fontaine  
Parcelle(s) : AB0082, AB0086  
56160 Guéméné-sur-Scorff  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

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

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.		

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 105 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Ludolites Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Bat-Immo Diagnostics en date du 26/05/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 27/11/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental du 27 novembre 2018

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Propriété, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - BP C 06569 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738



PREFET DU MORBIHAN

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU MORBIHAN  
Service Prévention Accessibilité Construction  
Éducation et Sécurité  
Unité Prévention Risques et Nuisances

**Arrêté préfectoral du 27 novembre 2018  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques  
naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan**

Le Préfet du Morbihan  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

- Vu** la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- Vu** le code de l'environnement et ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;
- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- Vu** l'arrêté préfectoral en date du 8 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan ;
- VU** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

**Considérant que** l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la République Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

**Sur proposition** du directeur départemental des territoires et de la mer ;

## ARRETE

### **article 1 :**

L'arrêté préfectoral du 8 avril 2011 modifié, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

### **article 2 :**

Au terme des articles L125-5, L125-6 et L125-7 et R125-23 à 27 du Code de l'Environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un « état des risques et pollutions », fondé sur les informations transmises par le préfet du Morbihan, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté pour les biens immobiliers situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques, délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ;
2. dans une zone exposée aux risques, délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L562-2 du code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ;
4. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes du Morbihan par l'article R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement ,
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

### **article 3 :**

L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dans chacune des communes listées en annexe 2 du présent arrêté.

### **article 4 :**

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information consultable librement en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture du Morbihan et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur le site internet des services de l'Etat au lien suivant <http://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Information-des-acquereurs-et-locataires-IAI/Risques-majeurs-et-secteurs-d-information-sur-les-sols>

### **article 5 :**

Les documents listés ci-après sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L. 125-5 du code de l'environnement :

- la liste des communes pour lesquelles s'appliquent les obligations citées en articles 2 et 3,
- la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique,
- les dossiers communaux d'information.

### **article 6 :**

Les deux obligations d'informations mentionnées aux articles 2 et 3 s'appliquent à compter de la publication du présent arrêté au registre des actes administratifs.

**article 7**

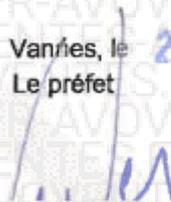
Une copie du présent arrêté sera adressée à l'ensemble des maires du département du Morbihan et à la chambre départementale des notaires. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, mentionné dans un journal local et accessible sur le site internet des services de l'Etat. Il en sera de même à chaque mise à jour.

**article 8 :**

Les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et de la mer, les maires du département du Morbihan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Vanrès, le 27 NOV. 2018

Le préfet

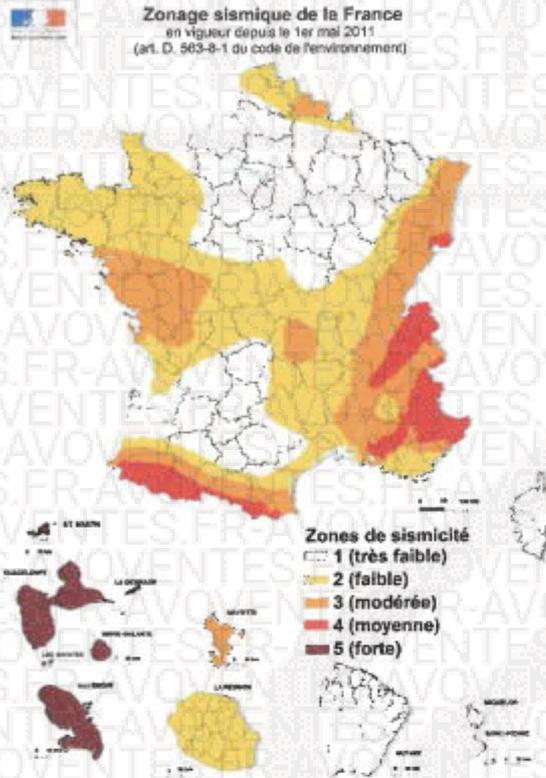


© AVOVENTES.FR

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

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



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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

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

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

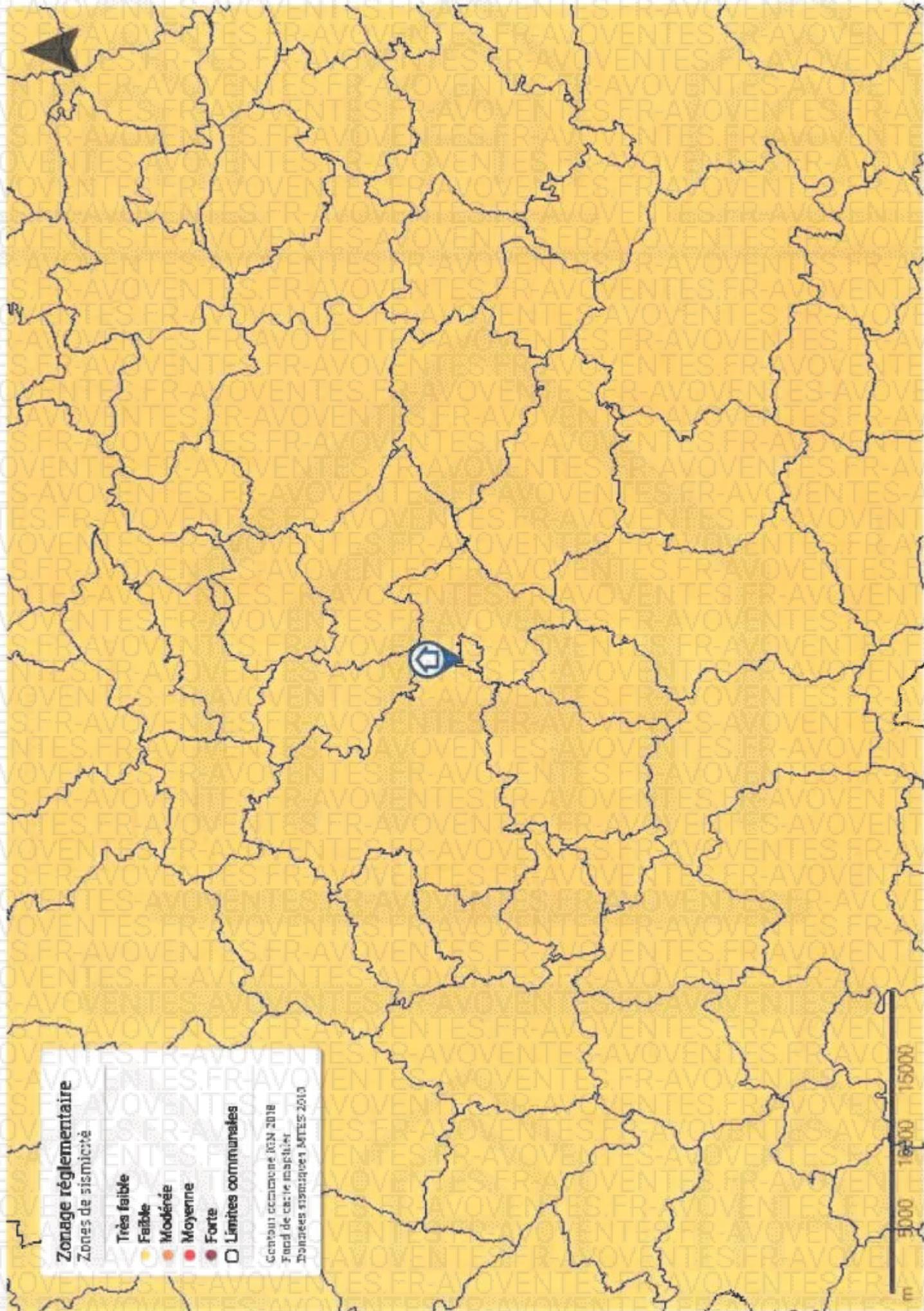
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



**Zonage réglementaire**

Zones de sismicité

Très faible

Faible

Modérée

Moyenne

Forte

Limites communales

Canton communal IGN 2018

Fond de carte mapfish

Données sismiques MRES 2013

0 5000 10000 15000  
m

## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

Entrée	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Pl sous escalier	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	<b>Présence de dégradation dans le bois due à de la méréule</b>
Local commercial	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Réserve 3	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Cuisine	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Dégagement 1	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Salle de bains	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Wc 1	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Séjour	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	<b>Présence de dégradation dans le bois due à des Petites Vrillettes</b>	Absence d'indices d'infestation
Palier 1	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Chambre 1	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Chambre 2	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	<b>Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture cubique</b>
Wc 2	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	<b>Présence de dégradation dans le bois due à des Grosses Vrillettes</b>	Absence d'indices d'infestation
Chambre 3	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	<b>Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse et cubique</b>
Cage escalier 2	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	<b>Présence de dégradation dans le bois due à des Petites Vrillettes</b>	Absence d'indices d'infestation
Palier 2	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Grenier	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	<b>Présence de dégradation dans le bois due à des Capricornes</b>	Absence d'indices d'infestation
Chambre 4	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Toiture 1	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	<b>Présence de dégradation dans le bois due à des Petites Vrillettes</b>	Absence d'indices d'infestation
Toiture 2	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Toiture 3	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Grenier séjour	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	<b>Présence de dégradation dans le bois due à des Petites Vrillettes</b>	<b>Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture cubique</b>

**E - Type de pourriture - type de larves xylophages - catégorie de termite**

**Localisation et photo**

**INFESTATION (Indices, nature, type, dégât,.....)**

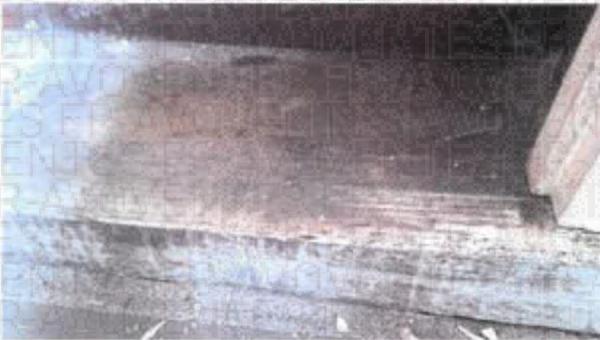
**Toiture 1 - Charpente**



Présence d'indices de dégradation dans le bois due à des insectes à larves xylophages de type Petite Vrillette.

Faible activité le jour de la visite.

**Escalier maison**



Présence d'indices de dégradation dans le bois due à des insectes à larves xylophages de type Petite Vrillette.

Faible activité le jour de la visite.

**Cage escalier maison - Fenêtre**



Présence d'indices de dégradation dans le bois due à des insectes à larves xylophages de type Grosse Vrillette.

Faible activité le jour de la visite.