

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

N° de dossier :
20240111

Date de commande : 10/01/2024
Date de visite : 10/01/2024

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 18 Rue de la Mairie - 56440 LANGUIDIC
Nature du bien : Appartement plus commerce
Références cadastrales : AD 642 et 108
Date de construction : 2015

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)	Superficie au sol (en m²)
Espace vente	28.26	28.26
Atelier / stockage	67.91	67.91
Palier / dégagement	10.95	10.95
Pièce 1	29.11	29.11
Pièce 2	29.65	29.65
Chambre froide 1	7.22	7.22
Bureau	6.17	6.17
Chambre froide 2	4.05	4.05
Wc	5.10	5.10
Entrée	4.37	4.37
Chambre 1	9.38	12.52
Séjour-cuisine	32.14	39.63
Dégagement	1.42	1.42
Wc 2	1.38	1.38
Salle d'eau	3.01	4.35
Chambre 2	7.88	10.20
TOTAUX	248.00	262.29

4 - Superficie totale : **248.00 m²**

Intervenant :

Fait à : VANNES

Le : 10/01/2024



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 : LANGUIDIC
Adresse : 18 Rue de la Mairie
Code postal : 56440
Désignation : Logements collectifs
Nombre de niveau(x) : 3
Type de charpente : Bois
Date du permis de construire : 2015
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 : L
Code Postal : 5
Ville : L
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 : Propriétaire

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

PARTIES D'IMMEUBLES bâties et non bâties visitées	OUVRAGES, Parties d'ouvrages et éléments à examiner	RESULTAT des constatations Termites	RESULTAT constatations des insectes à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores
Espace de vente	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.
Atelier / stockage	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.
Palier / dégagement	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 1	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.
Pièce 2	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.
Chambre froide 1	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.
Bureau	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.
Chambre froide 2	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.
Wc 1	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.
Entrée	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 1	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.
Séjour-cuisine	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.
Dégagement	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.
Wc 2	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.
Salle d'eau	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 2	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.
Combles	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.	Absence d'indices d'infestation.

E - Type de pourriture - type de larves xylophages - catégorie de termite

Localisation et photo

INFESTATION (Indices, nature, type, dégât,....)

Sans objet

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 visitées et justification

Coffrages, contre-cloisons et faux-plafonds

Sondages destructifs interdits

H - Constatations diverses

Localisation et photo

Constat

Sans objet

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 n'avons pas 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 : VANNES
Le : 10/01/2024
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 mérule, 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
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, 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 - 92797 Nanterre Cedex 212 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 34 723 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-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

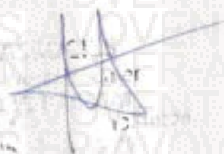
AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

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 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

2



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@batimmo.fr

Rapport n° : 20240111
Date de visite: 10/01/2024
Validité : 6 mois
Page : 7/8

Attestation Formation

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

A M. M. M. M.

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 : 04/05/2021

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-dao

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

Mai 500@gmail.com

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, 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



DPE diagnostic de performance énergétique (bâtiment d'habitation collectif)

n° : 2456E0098289Q
établi le : 10/01/2024
valable jusqu'au : 09/01/2034

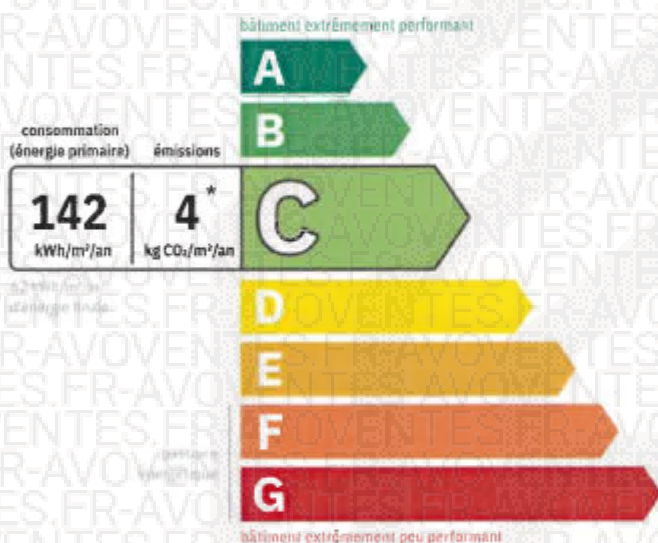
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



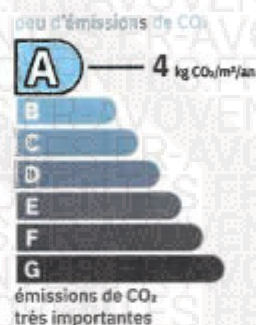
dossier n° : 20240111
adresse : **18 Rue de la Mairie 56440 LANGUIDIC**
type de bien : Appartement plus commerce
année de construction : 2015
surface habitable : **248m²**
nombre de logements : **3**
propriété :
adresse :

étage :
porte :
lot n° :

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



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

Ce logement émet 992 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5140 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2170€** et **3000€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

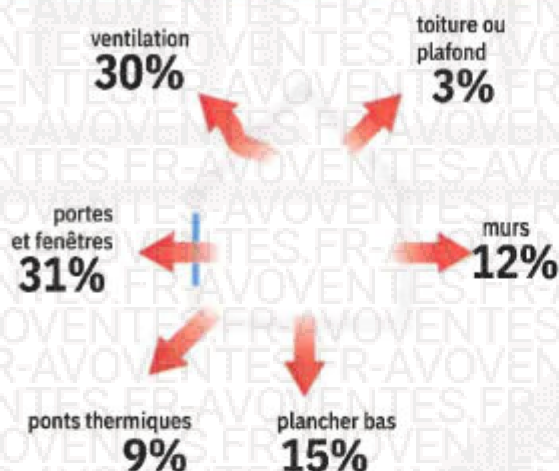
N° SIRET : 910 965 987 00019
Société : Bat Immo Diagnostics
Diagnosticqueur

tel : 07 81 95 67 75
email : CAVOVENTES.FR300@gmail.com
n° de certification : 10531145
de certification : Bureau Veritas



Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document obligatoire pour les logements collectifs. Il est établi par un professionnel agréé (diagnostiqueur) et permet d'évaluer la performance énergétique et climatique d'un logement. Le DPE est basé sur des données de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre. Les données de consommation d'énergie sont obtenues à partir de relevés de compteurs ou de données déclarées par le propriétaire. Les données d'émissions de gaz à effet de serre sont obtenues à partir de données déclarées par le propriétaire ou de données issues de la base de données de la Direction Générale de l'Énergie et du Climat (DGEC).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*

Le niveau de confort d'été est variable selon les logements et ne peut être évalué à l'échelle du bâtiment.

INSUFFISANT

MOYEN

BON

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électricité	8119 (3530 é.f.)	entre 530€ et 720€	24%
 eau chaude sanitaire	 électricité	23772 (10336 é.f.)	entre 1460€ et 1980€	67%
 refroidissement	 électricité	207 (90 é.f.)	entre 10€ et 20€	1%
 éclairage	 électricité	1078 (469 é.f.)	entre 70€ et 100€	3%
 auxiliaire	 électricité	919 (399 é.f.)	entre 20€ et 50€	1%
 auxiliaire	 électricité	1362 (592 é.f.)	entre 80€ et 130€	4%
énergie totale pour les usages recensés :		35 456 kWh (15 416 kWh é.f.)	entre 2 170 € et 3 000 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude moyenne de 173ℓ par logement et par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre bâtiment

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -30% sur votre facture

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

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



Température recommandée en été → 28°C
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C,
c'est -138% sur votre facture

astuces

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



Consommation recommandée → 173ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre bâtiment
(3-4 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ
71ℓ consommés en moins par jour,
c'est -0% sur votre facture

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du bâtiment

	description	isolation
 murs	Murs Nord Ouest, Sud Ouest, Sud Est, Nord Est en blocs de béton creux donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure	très bonne
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur plancher sur terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture/plafond	Combles aménagés sous rampant donnant sur paroi extérieure, isolé Plafond en plaque de plâtre donnant sur combles faiblement ventilés, isolé	très bonne
 portes et fenêtre	Portes toute menuiserie opaque pleine isolée Baies sans ouverture possible métallique à rupture de pont thermique et double vitrage Portes-fenêtres coulissantes métallique à rupture de pont thermique et double vitrage Fenêtres coulissantes métallique à rupture de pont thermique, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier = < 12mm) Bales oscillantes bois ou bois métal et double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) PAC air/air installée (Année: 2015, Energie: Electricité) Emetteur(s): Soufflage d'air chaud et Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : par pièce avec minimum de température, Système : air soufflé Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue, non bouclé, de type accumulé (système collectif non isolé)
 climatisation	Pompe à chaleur Air/Air (Année : 2015)
 ventilation	VMC SF Hygro B après 2012

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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



ventilation

type d'entretien

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an

Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans

Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



pompe à chaleur

Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans

Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit.



climatisation

Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans

Arrêter le climatiseur en cas d'absence



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation d'amélioration de la performance



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



Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux à envisager montant estimé : 5950 à 8050€

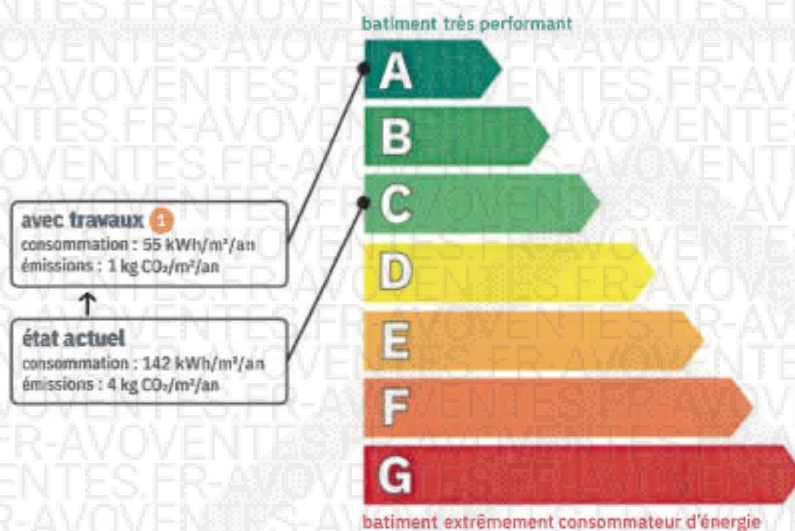
lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique avec panneaux thermiques	

Commentaires :

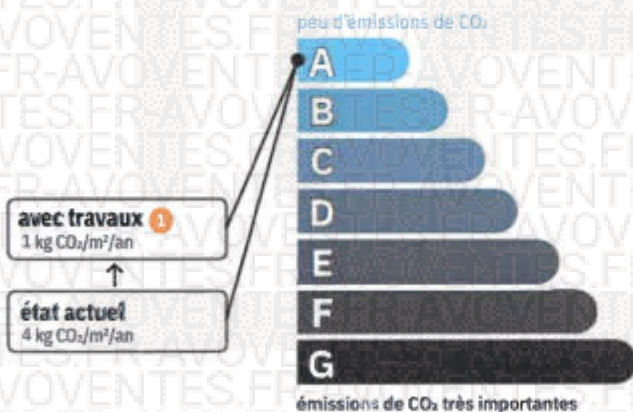
Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du bâtiment

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

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

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 20240111
date de visite du bien : 10/01/2024
invariant fiscal du bâtiment : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : AD 642 et 108
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant



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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	56440
altitude	🌐 données en ligne	66m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	2015
période de construction	≈ Estimé	A partir de 2013
surface habitable	📍 Observé / mesuré	248m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	3
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m
nb. de logements du bâtiment	📍 Observé/mesuré	1

Fiche technique du bâtiment (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	🔍 Observé/mesuré	92
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	41
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
	coefficient de déperdition (b)	/	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	23
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	18.89 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
toiture / plafond 1	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	A partir de 2013
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	/	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	48
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	48 (surface des menuiseries déduite)
toiture / plafond 2	type	🔍 Observé/mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	A partir de 2013
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	surface A _{iu}	🔍 Observé/mesuré	48
	isolation A _{iu}	🔍 Observé/mesuré	Oui
mur 1	surface A _{ue}	🔍 Observé/mesuré	118
	isolation A _{ue}	🔍 Observé/mesuré	Oui
	coefficient de déperdition (b)	/	0.95
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	52
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	20 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue

Fiche technique du bâtiment (suite)

enveloppe (suite)

mur 1 (suite)	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	A partir de 2013
	inertie	⓪ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⓪ Observé/mesuré	Nord Ouest
	plancher bas associé	⓪ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	⓪ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	/	1
	surface totale (m²)	⓪ Observé/mesuré	59.5
	surface opaque (m²)	⓪ Observé/mesuré	48.25 (surface des menuiseries déduite)
	type	⓪ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⓪ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⓪ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⓪ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	A partir de 2013
mur 2	inertie	⓪ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⓪ Observé/mesuré	Sud Ouest
	plancher bas associé	⓪ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	⓪ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	/	1
	surface totale (m²)	⓪ Observé/mesuré	52
	surface opaque (m²)	⓪ Observé/mesuré	35.35 (surface des menuiseries déduite)
	type	⓪ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⓪ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⓪ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⓪ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	A partir de 2013
	inertie	⓪ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⓪ Observé/mesuré	Sud Est
mur 3	plancher bas associé	⓪ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	⓪ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	/	1
	surface totale (m²)	⓪ Observé/mesuré	59.5
	surface opaque (m²)	⓪ Observé/mesuré	53.06 (surface des menuiseries déduite)
	type	⓪ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⓪ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⓪ Observé/mesuré	Oui
mur 4	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	A partir de 2013
	inertie	⓪ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⓪ Observé/mesuré	Sud Est
	plancher bas associé	⓪ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	⓪ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure

Fiche technique du bâtiment (suite)

enveloppe (suite)

mur 4 (suite)	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔗 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	A partir de 2013
	inertie	🔗 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔗 Observé/mesuré	Nord Est
	plancher bas associé	🔗 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔗 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	🔗 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	/	1
	nombre	🔗 Observé/mesuré	1
	surface	🔗 Observé/mesuré	1.94
	type	🔗 Observé/mesuré	Porte toute menuiserie opaque pleine isolée
	largeur du dormant	🔗 Observé/mesuré	5
	localisation	🔗 Observé/mesuré	Au nu Intérieur
	retour isolant	🔗 Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	🔗 Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	🔗 Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en blocs de béton creux
	mitoyenneté	🔗 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	/	1
	nombre	🔗 Observé/mesuré	1
porte 1 (Porte sur Mur 4)	surface	🔗 Observé/mesuré	2.25
	type	🔗 Observé/mesuré	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	largeur du dormant	🔗 Observé/mesuré	5
	localisation	🔗 Observé/mesuré	Au nu Intérieur
	retour isolant	🔗 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔗 Observé/mesuré	Baies sans ouverture possible
	type de vitrage	🔗 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔗 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔗 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔗 Observé/mesuré	16
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 2)	remplissage	🔗 Observé/mesuré	Argon
	orientation	🔗 Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	🔗 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔗 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔗 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	🔗 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	/	1
	nombre	🔗 Observé/mesuré	1
	surface	🔗 Observé/mesuré	6.00
	type	🔗 Observé/mesuré	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique

Fiche technique du bâtiment (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Baies sans ouverture possible
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
	remplissage	Observé/mesuré	Argon
	orientation	Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	/	1
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	14.40
	type	Observé/mesuré	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
	remplissage	Observé/mesuré	Argon
	orientation	Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 3)	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	/	1
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	2.25
	type	Observé/mesuré	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Baies sans ouverture possible

Fiche technique du bâtiment (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 4
(Fenêtre sur Mur 3)
(suite)

type de vitrage	Observé/mesuré
étanchéité	Observé/mesuré
inclinaison	Observé/mesuré
épaisseur lame d'air	Observé/mesuré
remplissage	Observé/mesuré
orientation	Observé/mesuré
type de masques proches	Observé/mesuré
type de masques lointains	Observé/mesuré
mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré
donnant sur	Observé/mesuré
coefficient de déperdition (b)	/
nombre	Observé/mesuré
surface	Observé/mesuré
type	Observé/mesuré
largeur du dormant	Observé/mesuré

fenêtres / baie 5
(Fenêtre sur Mur 4)

localisation	Observé/mesuré
retour isolant	Observé/mesuré
type de paroi	Observé/mesuré
type de vitrage	Observé/mesuré
étanchéité	Observé/mesuré
inclinaison	Observé/mesuré
épaisseur lame d'air	Observé/mesuré
remplissage	Observé/mesuré
type de volets	Observé/mesuré
orientation	Observé/mesuré
type de masques proches	Observé/mesuré
type de masques lointains	Observé/mesuré
mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré
donnant sur	Observé/mesuré
coefficient de déperdition (b)	/

fenêtres / baie 6
(Fenêtre sur Mur 4)

nombre	Observé/mesuré
surface	Observé/mesuré
type	Observé/mesuré
largeur du dormant	Observé/mesuré
localisation	Observé/mesuré
retour isolant	Observé/mesuré
type de paroi	Observé/mesuré
type de vitrage	Observé/mesuré
étanchéité	Observé/mesuré
inclinaison	Observé/mesuré

Double vitrage

Présence de joint

Vertical

16

Argon

Sud Est

Aucun

Aucun

Mur 3 - Murs en blocs de béton creux

Paroi extérieure

1

1

1.50

Menuiserie métallique à rupture de pont thermique

5

Au nu intérieur

Avec retour

Fenêtres coulissantes

Double vitrage

Présence de joint

Vertical

16

Argon

Volets roulants PVC (épaisseur tablier $\leq$ 12mm)

Nord Est

Aucun

Aucun

Mur 4 - Murs en blocs de béton creux

Paroi extérieure

1

1

1.50

Menuiserie métallique à rupture de pont thermique

5

Au nu intérieur

Avec retour

Fenêtres coulissantes

Double vitrage

Présence de joint

Vertical

Fiche technique du bâtiment (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 6
(Fenêtre sur Mur 4)
(suite)

épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré
remplissage	⊕ Observé/mesuré
type de volets	⊕ Observé/mesuré
orientation	⊕ Observé/mesuré
type de masques proches	⊕ Observé/mesuré
type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré
mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré
donnant sur	⊕ Observé/mesuré
coefficient de déperdition (b)	/
nombre	⊕ Observé/mesuré
surface	⊕ Observé/mesuré
type	⊕ Observé/mesuré
largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré
localisation	⊕ Observé/mesuré
retour isolant	⊕ Observé/mesuré
type de paroi	⊕ Observé/mesuré

fenêtres / baie 7
(Fenêtre sur Mur 2)

type de vitrage	⊕ Observé/mesuré
étanchéité	⊕ Observé/mesuré
inclinaison	⊕ Observé/mesuré
épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré
remplissage	⊕ Observé/mesuré
type de volets	⊕ Observé/mesuré
orientation	⊕ Observé/mesuré
type de masques proches	⊕ Observé/mesuré
type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré
mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré
donnant sur	⊕ Observé/mesuré
coefficient de déperdition (b)	/

fenêtres / baie 8
(Fenêtre sur Mur 2)

nombre	⊕ Observé/mesuré
surface	⊕ Observé/mesuré
type	⊕ Observé/mesuré
largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré
localisation	⊕ Observé/mesuré
retour isolant	⊕ Observé/mesuré
type de paroi	⊕ Observé/mesuré
type de vitrage	⊕ Observé/mesuré
étanchéité	⊕ Observé/mesuré
inclinaison	⊕ Observé/mesuré
épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré
remplissage	⊕ Observé/mesuré

16
Argon
Volets roulants PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm)
Nord Est
Aucun
Aucun
Mur 4 - Murs en blocs de béton creux
Paroi extérieure
1
1
1.50
Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
5
Au nu intérieur
Avec retour
Fenêtres coulissantes

Double vitrage
Présence de joint
Vertical
16
Argon
Volets roulants PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm)
Sud Ouest
Aucun
Aucun
Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
Paroi extérieure
1
1
1.50
Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
5
Au nu intérieur
Avec retour
Fenêtres coulissantes
Double vitrage
Présence de joint
Vertical
16
Argon

Fiche technique du bâtiment (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 8 (Fenêtre sur Mur 2) (suite)	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	/	1
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	1.16
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Baies oscillantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Pente(75° > 25°)
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Argon
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Sud Est
fenêtres / baie 9 (Fenêtre sur Plancher haut 1)	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	/	1
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	1.16
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Baies oscillantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Pente(75° > 25°)
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Argon
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
fenêtres / baie 10 (Fenêtre sur Plancher haut 1)			

Fiche technique du bâtiment (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 11 (Fenêtre sur Plancher haut 1)	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	/	1
	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	1.16
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Baies oscillantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Pente(75° > 25°)
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud Est
fenêtres / baie 12 (Fenêtre sur Mur 4)	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	/	1
	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	1.50
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres coulissantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⊕ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord Est
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	/	1

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 13 (Fenêtre sur Plancher haut 1)	nombre	🔗 Observé/mesuré	1
	surface	🔗 Observé/mesuré	0.63
	type	🔗 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔗 Observé/mesuré	5
	localisation	🔗 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔗 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔗 Observé/mesuré	Baies oscillantes
	type de vitrage	🔗 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔗 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔗 Observé/mesuré	Pente(75°> >25°)
	épaisseur lame d'air	🔗 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔗 Observé/mesuré	Argon
	orientation	🔗 Observé/mesuré	Nord Ouest
	type de masques proches	🔗 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	🔗 Observé/mesuré	Aucun	
pont thermique 1	mur/plancher haut affilié	🔗 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	donnant sur	🔗 Observé/mesuré	Paroi extérieure
pont thermique 2	coefficient de déperdition (b)	/	1
	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
pont thermique 3	Longueur	🔗 Observé/mesuré	20.8
	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
pont thermique 4	Longueur	🔗 Observé/mesuré	23.8
	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
pont thermique 5	Longueur	🔗 Observé/mesuré	20.8
	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
pont thermique 6	Longueur	🔗 Observé/mesuré	23.8
	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher haut 1
pont thermique 7	Longueur	🔗 Observé/mesuré	20.8
	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher haut 1
pont thermique 8	Longueur	🔗 Observé/mesuré	23.8
	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher haut 1
pont thermique 9	Longueur	🔗 Observé/mesuré	20.8
	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher haut 1
pont thermique 10	Longueur	🔗 Observé/mesuré	23.8
	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 4 / Porte 1
pont thermique 11	Longueur	🔗 Observé/mesuré	5.2
	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 1
pont thermique 12	Longueur	🔗 Observé/mesuré	6
	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 2
pont thermique 13	Longueur	🔗 Observé/mesuré	9.8
	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	

Fiche technique du bâtiment (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 12	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 3
	Longueur	Observé/mesuré	10.8
pont thermique 13	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 4
	Longueur	Observé/mesuré	6
pont thermique 14	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 5
	Longueur	Observé/mesuré	5
pont thermique 15	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 6
	Longueur	Observé/mesuré	5
pont thermique 16	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 7
	Longueur	Observé/mesuré	5
pont thermique 17	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 8
	Longueur	Observé/mesuré	5
pont thermique 18	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 12
	Longueur	Observé/mesuré	5
système de ventilation 1	Type	Observé/mesuré	VMC SF Hygro B après 2012
	façade exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	Observé/mesuré	188.42
	générateur type	Observé/mesuré	PAC air/air installée
	énergie utilisée	Observé/mesuré	Electricité
	générateur année installation	Observé/mesuré	2015
	régulation installation type	Observé/mesuré	Air soufflé
	émetteur type	Observé/mesuré	Soufflage d'air chaud
	émetteur année installation	Observé/mesuré	2015
systèmes de chauffage / Installation 1	distribution type	Observé/mesuré	Réseau aéraulique isolé
	en volume habitable	Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	Observé/mesuré	PAC air/air installée
	numéro d'intermittence	/	1
	émetteur	Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	Observé/mesuré	3
	puissance veilleuse	Observé/mesuré	0
	nombre d'appartement dans l'immeuble	/	2
	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique
systèmes de chauffage / Installation 1	surface chauffée	Observé/mesuré	59.58
	énergie utilisée	Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	Observé/mesuré	Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	Observé/mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	Observé/mesuré	2015
	distribution type	Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution

Fiche technique du bâtiment (suite)

équipement	systèmes de chauffage / Installation 1 (suite)	en volume habitable	Observé/mesuré	Oui
		numéro d'intermittence	/	2
		émetteur	Observé/mesuré	Principal
		fonctionnement ecs	Observé/mesuré	Chauffage seul
		nombre de niveau chauffé	Observé/mesuré	3
		nombre d'appartement dans l'immeuble	/	2
		numéro	Observé/mesuré	1
		équipement	Observé/mesuré	Par pièce avec minimum de température
	pilotage 1	chauffage type	Observé/mesuré	Divisé
		régulation pièce par pièce	Observé/mesuré	Avec
		système	Observé/mesuré	Air soufflé
		numéro	Observé/mesuré	2
	pilotage 2	équipement	Observé/mesuré	Central avec minimum de température
		chauffage type	Observé/mesuré	Divisé
		régulation pièce par pièce	Observé/mesuré	Avec
		système	Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	surface desservie	/	248
		production type	Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
		installation type	Observé/mesuré	Collectif non isolé
		localisation	Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces non contiguës
		volume ballon (L)	Observé/mesuré	300
		énergie	Observé/mesuré	Electrique
		bouclage réseau	Observé/mesuré	Non bouclé
		type de production d'ecs	Observé/mesuré	accumulée
		nombre de niveau	Observé/mesuré	3
	système de refroidissement 1	nombre d'appartement de même surface	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	186
		nombre d'étage	/	Autre
		climatisation type	/	Electrique
		climatisation type	Observé/mesuré	PAC Air/Air installée à partir de 2015
		climatisation année installation	Observé/mesuré	2015



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 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. 263-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'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.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. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance.



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*
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/certification-diag

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



Etat des Risques et Pollutions

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

Commande n° 7938009

Mode EDITION***

Réalisé par

Pour le compte de Bat-Immo Diagnostics

Date de réalisation : 10 janvier 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 56-2019-12-19-002 du 19 décembre 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

18 Rue de la Mairie

56440 Languidic

Référence(s) cadastrale(s):

AD0108, AD0642

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

BAVOENTES.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.
PPRa	Inondation Débordement lent (de plaine)	approuvé	20/12/2001	non	non	p.4
PPRn	Inondation	prescrit	06/04/2023	non	non	p.4
PPRn	Inondation Submersion marine (changement)	prescrit	06/04/2023	non	non	p.4
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	14/10/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recot du trait de côte.						

*** 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 514 061 730, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - 06560 Valbonne France.

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	5 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) 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).

(3) 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.

(4) 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.

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	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	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 165 004,96 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 736, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - 06560 Valbonne France.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	11
Annexes.....	12

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 : 10/01/2024

Parcelle(s) : AD0108, AD0642
18 Rue de la Mairie 56440 Languidic

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 :

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

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

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

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

Risque industriel	Effet thermique	Effet de surpression	Effet toxique	Projection
-------------------	-----------------	----------------------	---------------	------------

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est situé en zone de prescription

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 ☒
	oui ☐	non ☐

* l'information à compléter par le vendeur : bailleur, répondant 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	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
Très faible	Faible	Moderée	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 facteur de transfert	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 ☐
------------------------------	------------------------------

* l'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 ☒
------------------------------	---

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 56-2019-10-14-016 du 14/10/2019 portant création des SIS dans le département

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 ☐
------------------------------	------------------------------

* l'information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur à le

Acquéreur à le

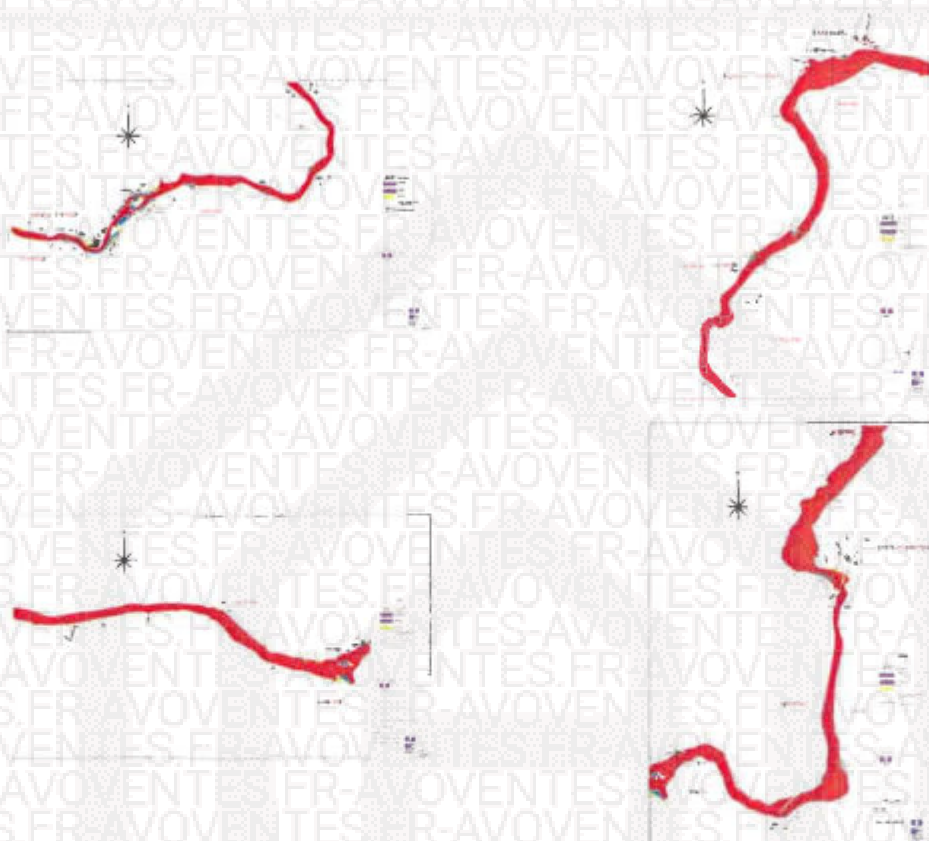
Attention ! Si le bien implique pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les actes connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas renseignés par cet état.

*** 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 Gironde 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.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 20/12/2001



Le PPRn multirisque, prescrit le 06/04/2023

Pris en considération : Inondation, Submersion marine (changement climatique)

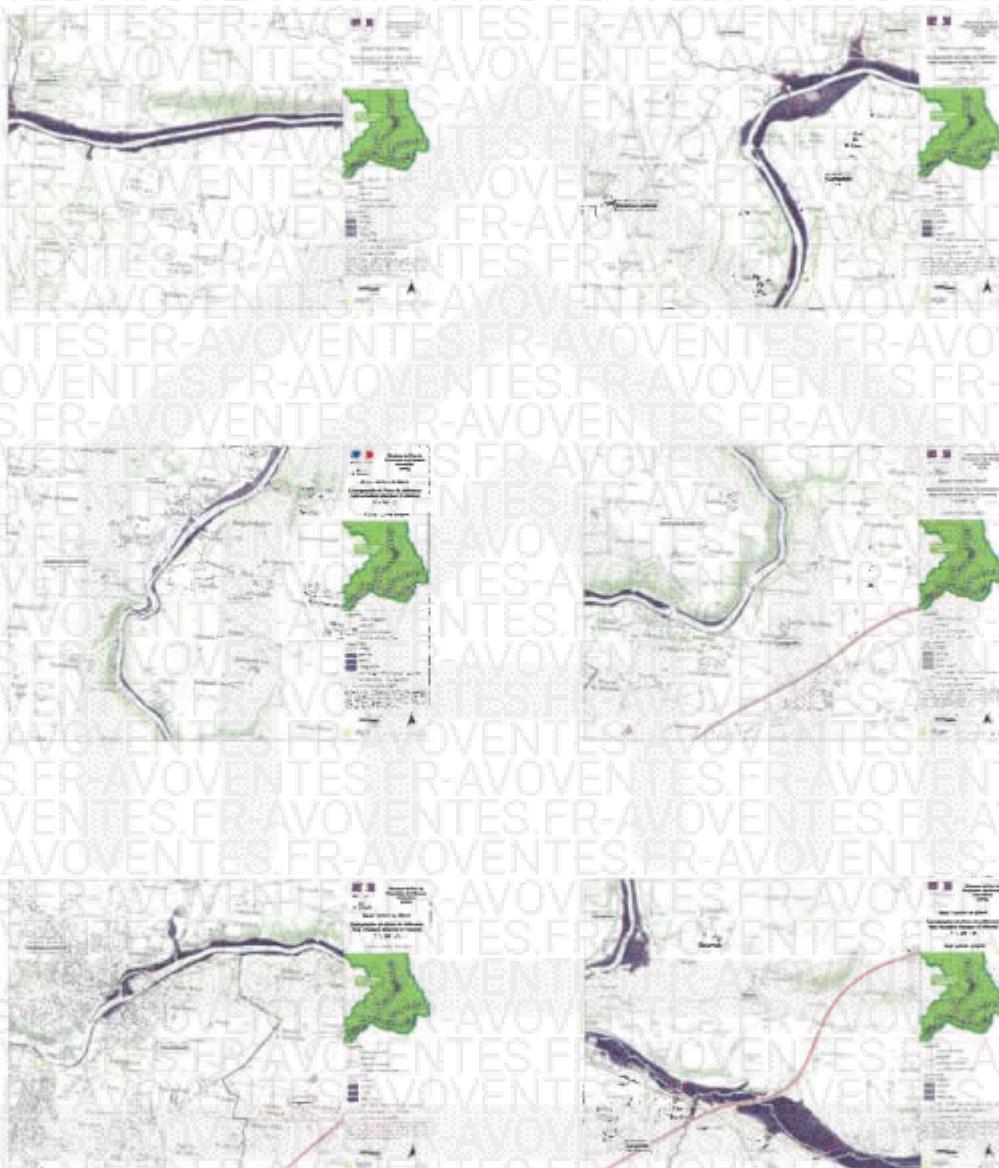


*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

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 165 004,55 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 736, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophie - Bât C 06560 Vubonne France.

PPRn multirisque, prescrit le 06/04/2023 (suite)

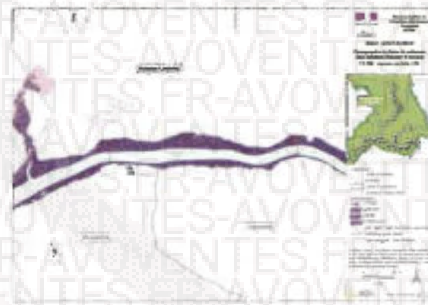
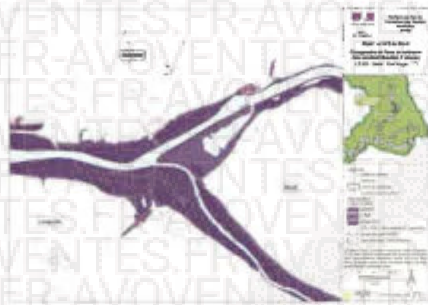


*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

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 514 081 730, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France.

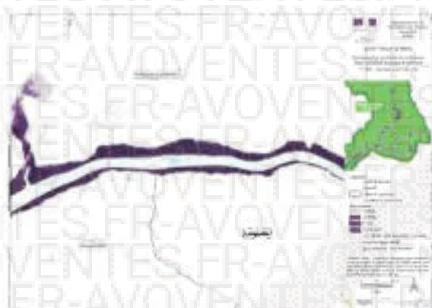
PPRn multirisque, prescrit le 06/04/2023 (suite)



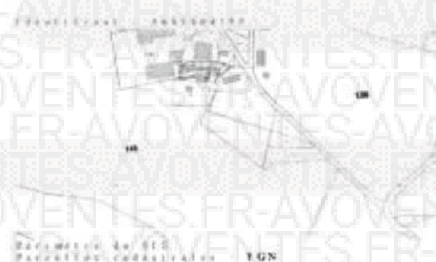
*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

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 514 061 736,
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France.

PPRn multirisque, prescrit le 06/04/2023 (suite)



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 14/10/2019



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

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	24/07/2014	24/07/2014	04/10/2014	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	06/02/2014	08/02/2014	18/05/2014	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	23/12/2013	24/12/2013	02/02/2014	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/01/2001	06/01/2001	23/02/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/12/2000	15/12/2000	22/12/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
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	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/05/1990	20/05/1990	07/02/1991	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/1988	25/02/1988	21/04/1988	☐
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	☐

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.georisques.gouv.fr>

Préfecture : Vannes - Morbihan
Commune : Languidic

Adresse de l'immeuble :
18 Rue de la Mairie
Parcelle(s) : AD0108, AD0642
56440 Languidic
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

© AVOVENTES.FR

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Bat-Immo Diagnostics en date du 10/01/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°56-2019-12-19-002 en date du 19/12/2019 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 n° 56-2019-12-19-002 du 19 décembre 2019

> 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.



PRÉFET DU MORBIHAN

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

**Arrêté préfectoral du 19 décembre 2019
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
Chevalier 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** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
- VU** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 8 juillet 2019 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** le décret du 10 juillet 2019, nommé : préfet du Morbihan ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 7 août 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la communauté de communes de Belle-Ile-en-Mer ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 7 août 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire d'Arc Sud Bretagne ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de Lorient agglomération ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de Redon Agglomération Bretagne Sud (partie 56) ;

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 lors de la création de secteurs d'informations sur les sols prévus à l'article L. 125-6 du code de l'environnement ;

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

ARRÊTE

article 1 :

Au titre 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 annexé à tout type de contrat écrit de location, de réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de promesse de vente ou à 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 ou des risques miniers 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 ou de risques miniers 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 2 :

Le présent arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs modifie l'arrêté préfectoral du 8 juillet 2019 afin d'intégrer les dispositions des arrêtés préfectoraux des 7 août 2019 et 14 octobre 2019, portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de :

- **la Communauté de communes de Belle-Ile-en-Mer** (commune de Le Palais),
- **Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération** (communes d'Arzon, Bandivy, Colpo, Elven, Ile d'Arz, La Trinité sur Mer, Locmaria-Grand Champ, Ploeren, Baden, Arradon, Sarzeau, Theix, Trédion, Vannes),
- **Arc Sud Bretagne** (communes d'Ambon, Arzal, Billiers, Damgan, Marzan, Muzillac, Nivillac, Noyal-Muzillac, Péaule, Saint-Dolay),
- **Lorient agglomération** (communes de Branderion, Bubry, Calan, Caudan, Cleguer, Gestel, Groix, Guidel, Hennebont, Inguiniel, Inzinzac-Lochrist, Lanester, Languidic, Lanvaudan, Larmor-Plage, Locmiquélic, Lorient, Ploemeur, Plouay, Quéven, Riantec),
- **Redon Agglomération Bretagne Sud** (Allaire, Les Fougerets, Peillac, Rieux, Saint-Jacut-Les-Pins, Saint-Perreux, Saint-Vincent-sur-Oust, Thehillac).

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 une « fiche communale d'information risques et pollutions » 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-IAL/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,
- la « fiche communale d'information risques et pollutions ».

article 6 :

Les deux obligations d'informations mentionnées aux articles 1 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, au pôle Bretagne de l'union des syndicats de l'immobilier (UNIS) et à la fédération des agences immobilières (FNAIM) de Bretagne. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'Etat 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.

Vannes, le 19/12/2019

Pour le Préfet, par délégation,
Le secrétaire général

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

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

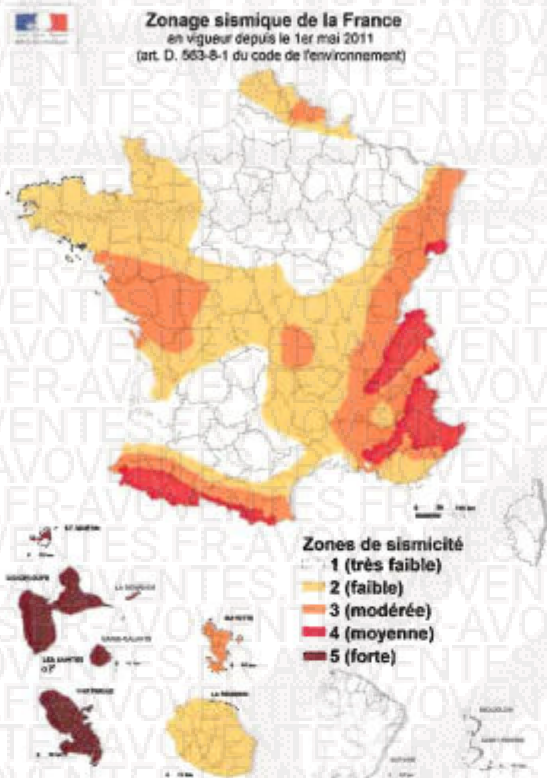
La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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



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

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

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

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

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

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

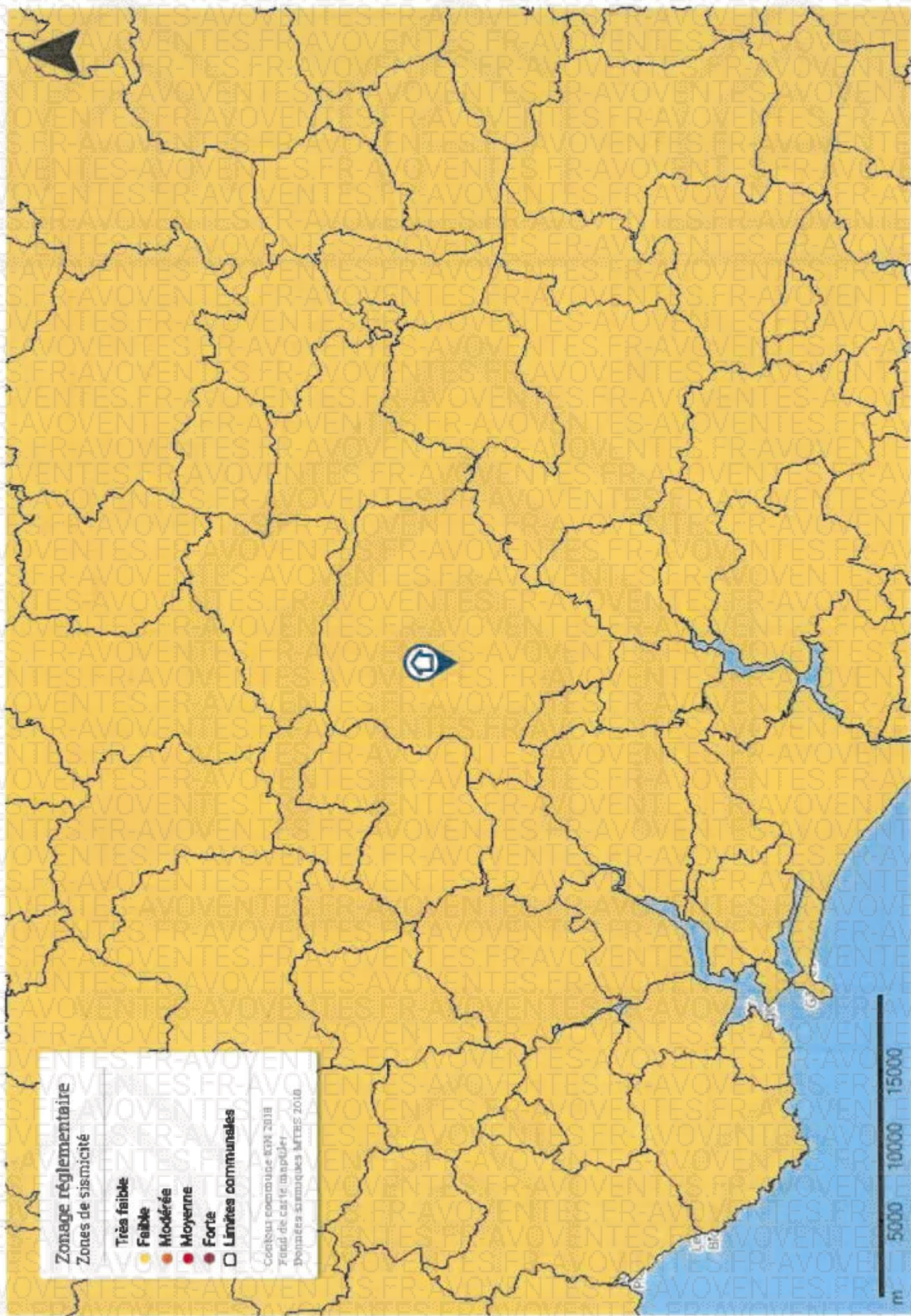
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Zonage réglementaire
Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Moderée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour communal IGN 2018
Fond de carte IGN/Je
Données sismiques MRS 2010

m 5000 10000 15000

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/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. 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/m³, 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.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque 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/m³, 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/m³), 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

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

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