

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2456E2949920T

Etabli le : 26/08/2024

Vaable jusqu'au : 25/08/2034

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et protège 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>

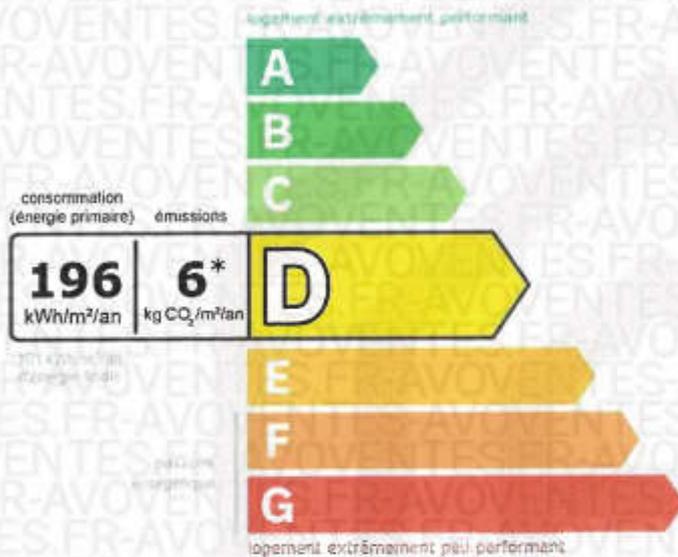


Adresse : **16 rue Claude Ollivier**
56700 HENNEBONT

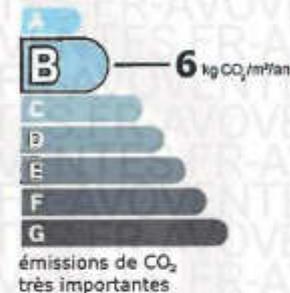
Type de bien : **Maison Individuelle**
Année de construction : **2004**
Surface habitable : **116,96 m²**

AVOVENTES

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 731 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3 786 km parcourus en voiture.

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

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 630 €** et **2 270 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

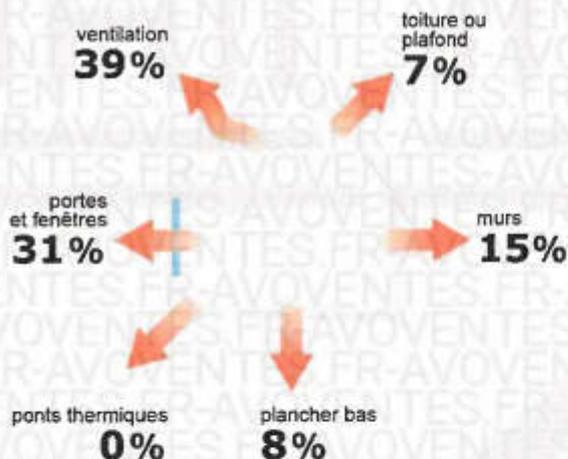
ADIAG-IMMO
83 rue des écoles
56670 RIANTEC
tel : Gestion administrative :
02.97.76.31.83 - Port.06.33.51.47.20

AVOVENTES

N° de certification : 147453
Organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE **BONNE** TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	12 090 (5 256 é.f.)	entre 940 € et 1 280 €	 <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 57 % </div>
	🌲 Bois	3 240 (3 240 é.f.)	entre 110 € et 160 €	
 eau chaude	⚡ Electrique	5 891 (2 561 é.f.)	entre 450 € et 630 €	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 28 % </div>
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	508 (221 é.f.)	entre 30 € et 60 €	2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 310 (569 é.f.)	entre 100 € et 140 €	6 %
énergie totale pour les usages recensés :		23 038 kWh (11 848 kWh é.f.)	entre 1 630 € et 2 270 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 118ℓ par jour.

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

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

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -24% sur votre facture **soit -387€ par an**

Astuces

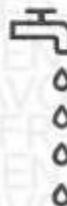
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 118ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -138€ par an**

Astuces

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



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 logement

	description	isolation
 Murs	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage entre 2001 et 2005 d'épaisseur 10 cm avec isolation intérieure et répartie (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage entre 2001 et 2005 d'épaisseur 10 cm avec isolation intérieure et répartie (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur un garage	bonne
 Toiture/plafond	Plancher à entrevous isolant donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 2001 et 2005)	bonne
 Portes et fenêtres	Plancher bois sur solives bois donnant sur un garage avec isolation intrinsèque ou en sous-face (20 cm)	bonne
	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (réalisée entre 2001 et 2005)	bonne
	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 2001 et 2005)	bonne
	Fenêtres coulissantes bois/métal, double vitrage avec lame d'argon 16 mm / Fenêtres battantes bois/métal, double vitrage avec lame d'argon 16 mm / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation) avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé à partir de 2005 sans label flamme verte avec programmateur sans réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale sans minimum de température

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 logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 13800 à 20700€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.
Mettre en place un système Solaire

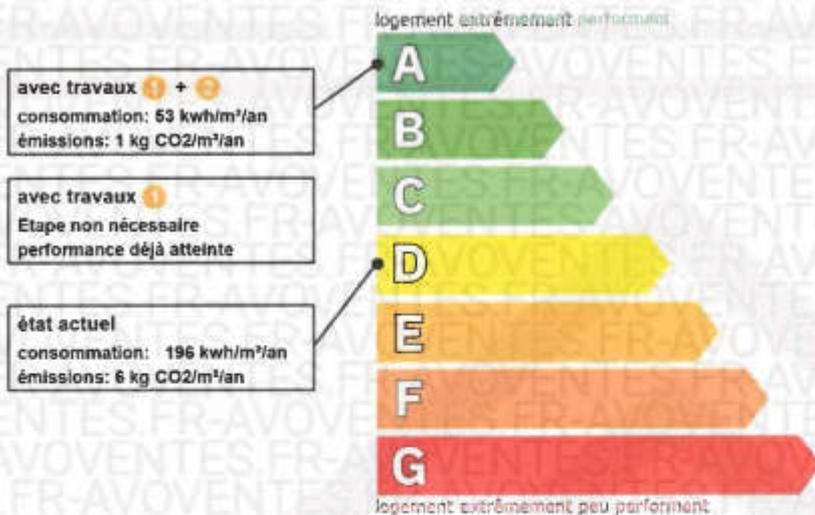
COP = 3

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

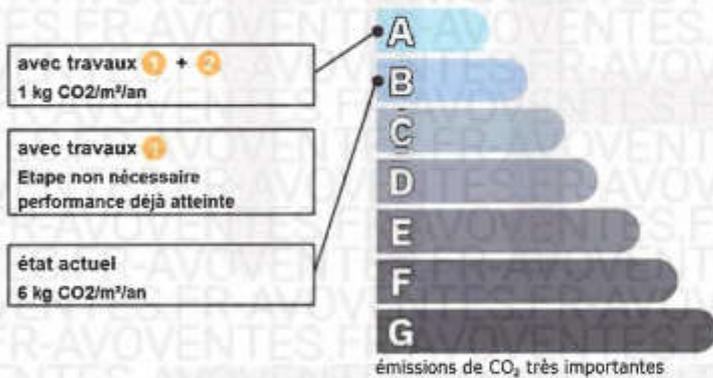
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0800 800 700 (hors d'appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

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

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **24/IMO/5906 - 5802024C**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **22/08/2024**

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

Références de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 581-600-**

601-609

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

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	56 Morbihan
Altitude	📏 Donnée en ligne	71 m
Type de bien	📍 Observé / mesure	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estime	2004
Surface de référence du logement	📍 Observé / mesuré	116,96 m ²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,4 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	📍 Observé / mesure	77,5 m ²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesure	l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesure	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage entre 2001 et 2005
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesure	10 cm
	Isolation	📍 Observé / mesure	oui
Mur 2 Sud	Année isolation	📅 Document fourni	2001 - 2005
	Surface du mur	📍 Observé / mesure	16,81 m ²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesure	un garage
	Surface Aju	📍 Observé / mesure	18,5 m ²
	État isolation des parois Aju	📍 Observé / mesure	non isolé
	Surface Aue	📍 Observé / mesure	37,5 m ²
	État isolation des parois Aue	📍 Observé / mesure	non isolé
Matériau mur	📍 Observé / mesure	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage entre 2001 et 2005	
Épaisseur mur	📍 Observé / mesure	10 cm	

	Isolation		Observé / mesuré	oui	
	Année isolation		Document fourni	2001 - 2005	
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	75 m²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	30.4 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	75 m²	
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher à entrevous isolant	
	Isolation: oui / non / Inconnue		Observé / mesuré	oui	
	Année isolation		Document fourni	2001 - 2005	
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	20,15 m²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage	
Plancher 2	Surface Aiu		Observé / mesuré	20,15 m²	
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue		Observé / mesuré	37.5 m²	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois	
	Isolation: oui / non / Inconnue		Observé / mesuré	oui	
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm	
	Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	64,48 m²
		Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
		Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
Isolation			Observé / mesuré	oui	
Année isolation			Document fourni	2001 - 2005	
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	14 m²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé	
	Surface Aiu		Observé / mesuré	14 m²	
	Surface Aue		Observé / mesuré	21 m²	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
Fenêtre 1 Ouest	Isolation		Observé / mesuré	oui	
	Année isolation		Document fourni	2001 - 2005	
	Surface de baies		Observé / mesuré	3,78 m²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois/métal	
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	0,28 m²
		Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
		Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical	

Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois/métal
Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
Épaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	 Observé / mesuré	3,78 m²
Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical

Fenêtre 3 Nord

Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois/métal
Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
Épaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	 Observé / mesuré	4,34 m²
Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical

Fenêtre 4 Est

Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois/métal
Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
Épaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	 Observé / mesuré	1,5 m²
Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical

Fenêtre 5 Est

Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois/métal
Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
Épaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non

Fenêtre 6 Est

Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	 Observé / mesuré	0,28 m ²
Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois/métal
Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Fenêtre 7 Est

Surface de baies	 Observé / mesuré	2,64 m ²
Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois/métal
Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Fenêtre 8 Ouest

Surface de baies	 Observé / mesuré	1,21 m ²
Placement	 Observé / mesuré	Plafond 1
Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	≤ 75°
Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu extérieur
Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Fenêtre 9 Ouest	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,21 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu extérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Fenêtre 10 Ouest	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,21 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu extérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Fenêtre 11 Est	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,21 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu extérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Fenêtre 12 Est	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,68 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est

	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu extérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte 1	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,69 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
Porte 2	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	18,5 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	37,5 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	🔍 Observé / mesuré	2004
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2004
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé à partir de 2005 sans label flamme verte
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Bois
Type de combustible bois	🔍 Observé / mesuré	Bûches	

Eau chaude sanitaire	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation)
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	2004
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale sans minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2004
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	300 L	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : ADIAG-IMMO 83 rue des écoles 56670 RIANTEC

Tél. : Gestion administrative : 02.97.76.31.83 - Port.06.33.51.47.20 - N°SIREN : 804960011 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 544115261

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME
2456E2949920T



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **5802024C** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 16 rue Claude Ollivier 56700 HENNEBONT.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	AVOVENTES	ABCIDIA	14-433	28/09/2030 (Date d'obtention : 29/09/2023)
DPE	AVOVENTES	ABCIDIA	14-433	28/09/2030 (Date d'obtention : 20/09/2023)
Gaz	AVOVENTES	ABCIDIA	14-433	08/01/2031 (Date d'obtention : 09/01/2024)
Plomb	AVOVENTES	ABCIDIA	14-433	08/01/2031 (Date d'obtention : 09/01/2024)
Termites	AVOVENTES	ABCIDIA	14-433	04/02/2031 (Date d'obtention : 05/02/2024)
Electricité	AVOVENTES	ABCIDIA	14-433	08/01/2031 (Date d'obtention : 09/01/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 544115261 valable jusqu'au 30/09/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **HENNEBONT**, le **22/08/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

Responsabilité Civile des Diagnostiqueurs Immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D., dont le siège social est sis 1, cours Michelet CE CS 30051 CE 92076 PARIS LA DÉFENSE CEDEX atteste que :

**ADIAG IMMO 83 RUE DES
ECOLES RIANTEC 56670
RIANTEC**

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **54415261** et qui a pris effet le 28.10.2014

Ce contrat a pour objet de :

-satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 CE 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
-garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- **Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)**
- **Assainissement collectif et non collectif**
- **Dossier technique amiante**
- **Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz**
- **Présence de termites**
- **État parasitaire**
- **Diagnostic de performance énergétique**
- **Etat des risques naturels et technologiques**
- **Loi Carrez : loi Boutin**
- **Calcul des millièmes de copropriété**
- **Thermographie des bâtiments**
- **Etats des lieux locatifs**
- **Diagnostic accessibilité handicapés**
- **Certificat aux normes de surface et d'habilitation et prêt à taux zéro**
- **Diagnostic amiante après travaux ou démolition**
- **Diagnostic amiante avant travaux ou démolition**

La présente atetstation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 01/10/2023 au 30/09/2024.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions.-). Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à Lyon, le 25/09/2023
Pour Allianz,



AVOVENTES

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD CE Entreprise régie par le Code des Assurances CE Société anonyme au capital de 991.967.200 euros Siège social : 1 cours Michelet CE CS 30051 CE 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX CE 542 110 291 RCS Nanterre

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 5802024C
Date du repérage : 22/08/2024
Heure d'arrivée : 15 h 00
Durée du repérage : 02 h 00

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **16 rue Claude Ollivier**
Commune : **56700 HENNEBONT**
Département : **Morbihan**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 581-600-601-609, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : **2004**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **CAISSE DE CREDIT MUTUEL D'HENNEBONT**
Adresse : **16 rue Claude Ollivier**
56700 HENNEBONT
Téléphone et adresse internet : . . . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : **CAISSE DE CREDIT MUTUEL D'HENNEBONT**
Adresse : **16 rue Claude Ollivier**
56700 HENNEBONT

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **AVOVENTES**
Raison sociale et nom de l'entreprise :
Adresse : **83 rue des écoles**
56670 RIANTEC
Numéro SIRET : **80496001100018**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **544115261 - 30/09/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **09/01/2024** jusqu'au **08/01/2031**. (Certification de compétence **14-433**)

4. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires

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

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

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

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
 Visite effectuée le : **22/08/2024**
 Etat rédigé à **HENNEBONT**, le **22/08/2024**



Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **5802024C** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 16 rue Claude Ollivier 56700 HENNEBONT.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amlante	AVOVENTES	ABCIDIA	14-433	28/09/2030 (Date d'obtention : 29/09/2023)
DPE	AVOVENTES	ABCIDIA	14-433	28/09/2030 (Date d'obtention : 20/09/2023)
Gaz	AVOVENTES	ABCIDIA	14-433	08/01/2031 (Date d'obtention : 09/01/2024)
Plomb	AVOVENTES	ABCIDIA	14-433	08/01/2031 (Date d'obtention : 09/01/2024)
Termites	AVOVENTES	ABCIDIA	14-433	04/02/2031 (Date d'obtention : 05/02/2024)
Electricité	AVOVENTES	ABCIDIA	14-433	08/01/2031 (Date d'obtention : 09/01/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 544115261 valable jusqu'au 30/09/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **HENNEBONT**, le **22/08/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

Responsabilité Civile des Diagnostiqueurs Immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D., dont le siège social est sis 1, cours Michelet CE CS 30051 CE 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

**ADIAG IMMO 83 RUE DES
ECOLES RIANTEC 56670
RIANTEC**

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **54415261** et qui a pris effet le 28.10.2014.

Ce contrat a pour objet de :

-satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 CE 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiées aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
-garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- **Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)**
- **Assainissement collectif et non collectif**
- **Dossier technique amiante**
- **Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz**
- **Présence de termites**
- **État parasitaire**
- **Diagnostic de performance énergétique**
- **Etat des risques naturels et technologiques**
- **Loi Carrez ; loi Boutin**
- **Calcul des millièmes de copropriété**
- **Thermographie des bâtiments**
- **Etats des lieux locatifs**
- **Diagnostic accessibilité handicapés**
- **Certificat aux normes de surface et d'habilitation et prêt à taux zéro**
- **Diagnostic amiante après travaux ou démolition**
- **Diagnostic amiante avant travaux ou démolition**

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 01/10/2023 au 30/09/2024,

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions...). Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à Lyon, le 25/09/2023
Pour Allianz,


AVOVENTES

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD CE Entreprise régie par le Code des Assurances CE Société anonyme au capital de 991 967 200 euros Siège social : 1 cours Michelet CE CS 30051 CE 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX CE 542 110 291 RCS Nanterre

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 24/IMO/5906 - 5802024C

Mode EDITION***

AVOVENTES

Pour le compte de ADIAG-IMMO

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

Seul les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

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

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

16 All. Claude Olivier
56700 Hennebont

Référence(s) cadastrale(s):

AH0581, AH0600, AH0609

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.



AVOVENTES

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.
PPRn	Inondation	prescrit	06/04/2023	non	non	p.3
PPRn	Inondation Submersion marine (changement...)	prescrit	06/04/2023	non	non	p.3
PPRn	Inondation Débordement lent (de plaine)	approuvé	20/12/2001	non	non	p.4
⁽¹⁾ SIS	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 recul du trait de côte.						

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

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽¹⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Non	0 site* 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 main et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

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

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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 185 004,58 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espéces de Septhe - Bât C 06500 Vieuxren France. SIRET 514 061 738 00025 - TVA Intr. FR74 514061738.

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques	Concerné	Détails	
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	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 FORTE (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	Non	
	ICPE : Installations industrielles	Non	
 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 165 004,58 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Guise sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - 06100 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00036 - TVA Intra FR74 514061738.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

** 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.

Etat 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 : 28/08/2024

Parcelle(s) : AH0581, AH0600, AH0609
16 All Claude Olivier 56700 Hennebont

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

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remoitié de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

(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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------------------------------------------------------------	------------------------------	-----------------------------------------

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

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

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

(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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------------------------------------------------------------	------------------------------	-----------------------------------------

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

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--------------------------------------------	------------------------------------------	-----------------------------------------------	----------------------------------------	-------------------------------------

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

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

L'immeuble est situé en zone de prescription	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
----------------------------------------------	------------------------------	-----------------------------------------

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et critique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

*Information à compléter par le vendeur/bailleur dès lors que 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 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
Très faible	Faible	Moyenne	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 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
------------------------------	------------------------------

*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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------	-----------------------------------------

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 50-2019-10-14-016 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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------	-----------------------------------------

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 <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	zonage indisponible <input type="checkbox"/>
--------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------	------------------------------	----------------------------------------------

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
------------------------------	------------------------------

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
------------------------------	------------------------------

*Information à compléter par le vendeur/bailleur

Parties concernées

Vendeur **AVOVENTES** à

Acquéreur à

Attention : S'il n'implique pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les risques connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventifs et concerne le bien immobilier, ne sont pas sanctionnés par cet état.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions PropTech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 736, dont le siège social est situé 93 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France, SIRET 014 061 736 0005 - TVA Intra FR74 514061736.

Inondation

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

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Inondation

PPRn Submersion marine (changement climatique), prescrit le 06/04/2023
(multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

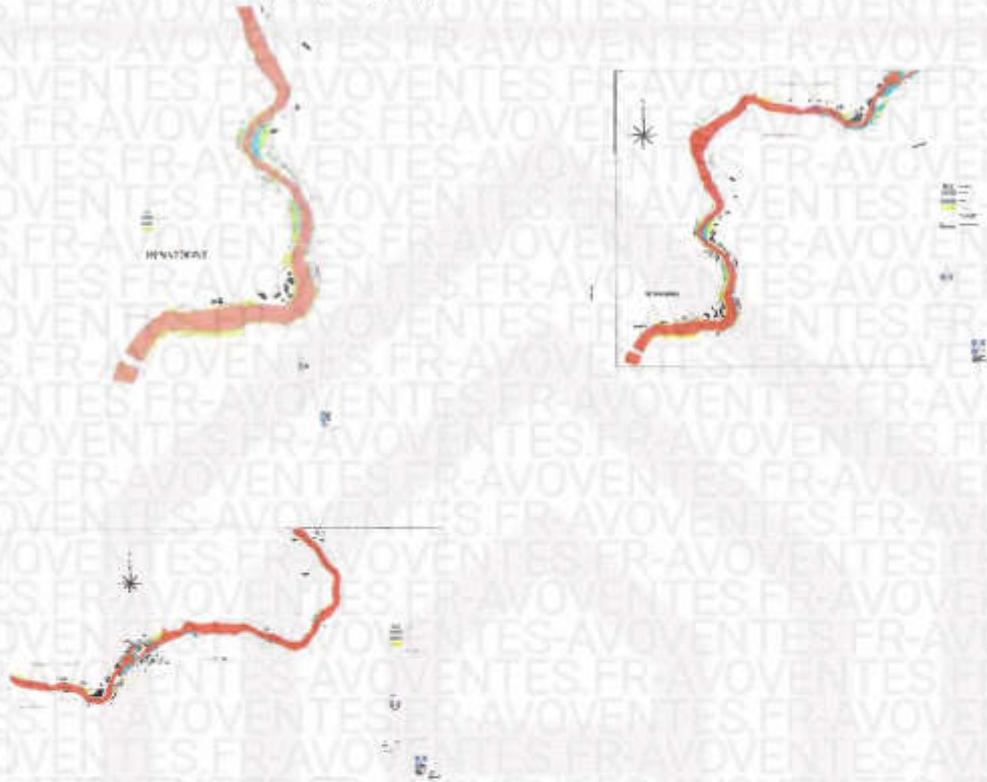
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

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

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



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
Marée de tempête	28/10/2023	29/10/2023	23/02/2024	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	08/02/2014	08/02/2014	18/05/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/07/2013	19/07/2013	26/10/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/05/2011	02/05/2011	21/08/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/03/2008	10/03/2008	14/06/2008	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Séisme	30/09/2002	30/09/2002	02/08/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/01/2001	05/01/2001	22/04/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/12/2000	15/12/2000	23/02/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/1988	25/02/1988	21/04/1988	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Vannes - Morbihan
Commune : Hennebont

Adresse de l'immeuble :
16 All. Claude Olivier
Parcelle(s) : AH0581, AH0600, AH0609
56700 Hennebont
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

AVOVENTES

*** 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 185 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Gasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophie - Bât C 06500 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intr FR74 514061738.

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 26/08/2024 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 :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, prescrit le 06/04/2023
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, prescrit le 06/04/2023
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

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



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, nomma **AVOVENTES** 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 ;

ARRETE

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),
- **Goffe 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 Brandeion, Bubry, Calan, Caudan, Cleguer, Gestel, Groix, Guidel, Hennebont, Inguiniel, Inzinzac-Lochrist, Lanester, Languidic, Larvaudan, Larmor-Plage, Locmiquélic, Lorient, Ploemeur, Plouay, Quéven, Rianteq),
- **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,

AVOVENTES

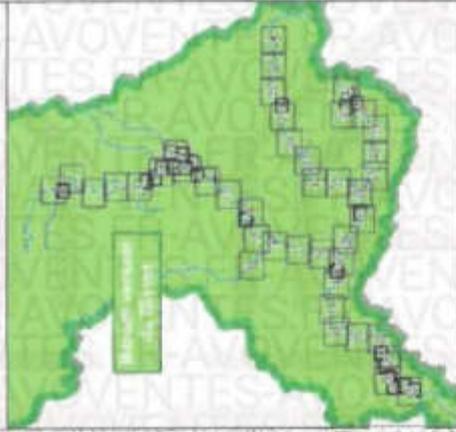


Révision du Plan de
Prévention des Risques
Inondation
(PPRI)

PIRETT
DU MORBIHAN

Bassin versant du Blavier

Cartographie de l'Aléa de référence
Aléa résultant (hauteur X vitesse)
1/5 000 - Inzinac-Lochrist (24A)



Légende

Limite de parcelle

Batiment

Limite de commune

Lit minéral et plans d'eau

Aléa résultant

FAIBLE

MOYEN

FORT

TRES FORT

AZI - PHEC 1995 (Kermelon - Locminé)

Isotignes (cote mNGF)

Zone inondable - Inis Morbihan

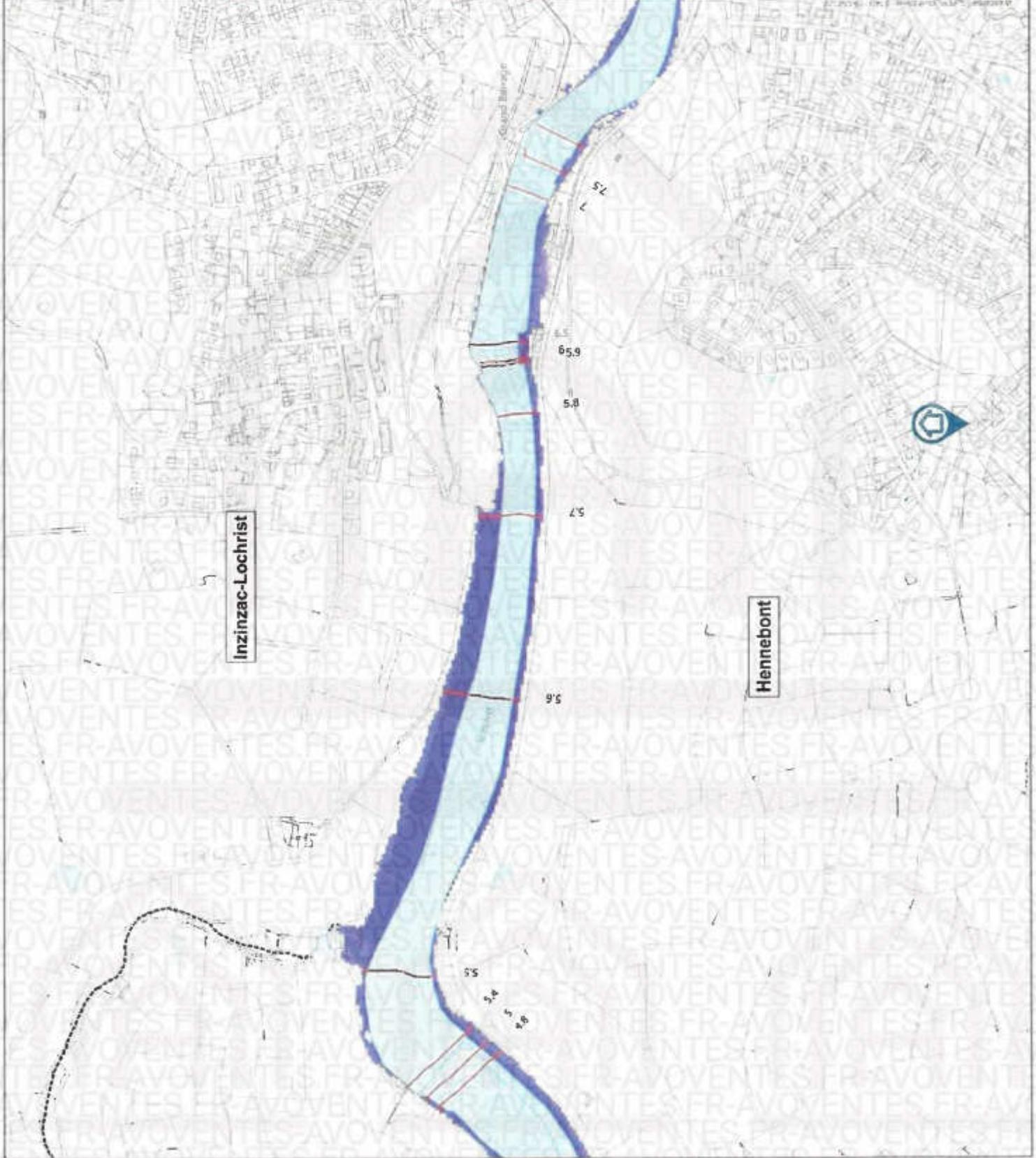
Condition aval : enveloppe maximale entre simulation d'une crue Q10 du Blavier pour un niveau marin 2100 avec réchauffement climatique actuel et d'une crue PHEC du Blavier (Q200) pour un niveau marin 210 avec réchauffement climatique actuel

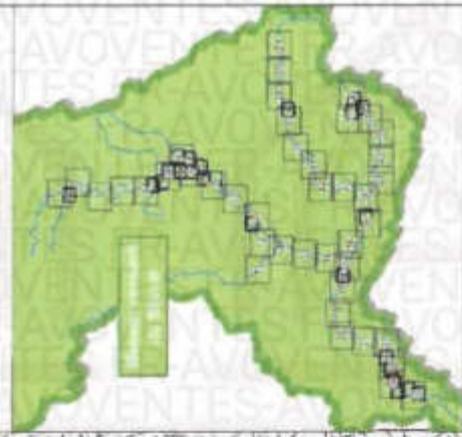
0 75 150 m.

1:5000



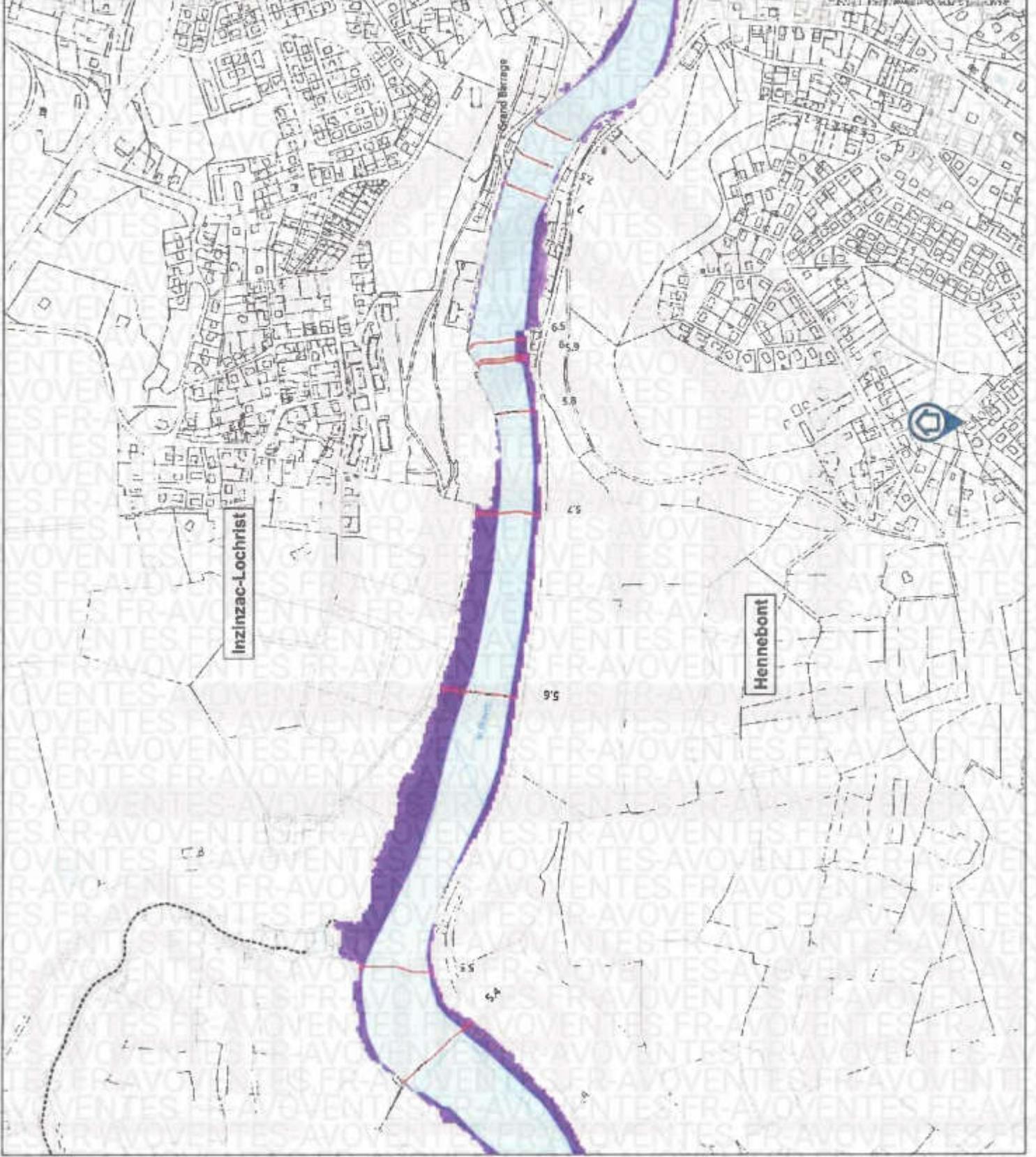
7, rue de la
Savoie - 56100 LAFFRE - MORBIHAN
D.S. 100120





- Légende**
- Limite de parcelle
 - Boisement
 - - - Limite de commune
 - Le minimum et plans d'eau
 - Aléa résultant
 - FAIBLE
 - MOYEN
 - FORT
 - TRES FORT
 - AZI - PHEC 1995 (Kermalen - Lochrist)
 - Isoniveaux (cote mNGF)
 - Zone inondable - hors Merbihian

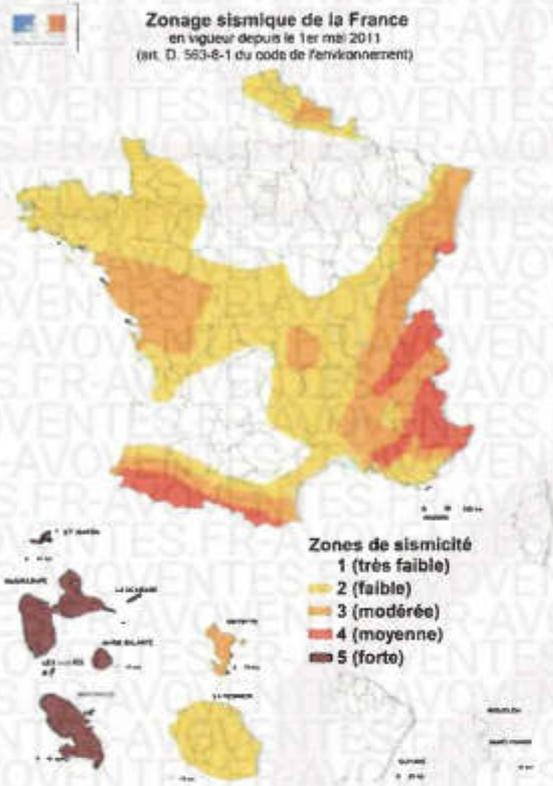
Condition aval : enveloppe maximale entre simulation d'une crue Q10 du Blavet pour un niveau marts Z100 avec réchauffement climatique à 100 ans et d'une crue PHEC du Blavet (Q2000) pour un niveau marts Z10 avec réchauffement climatique à 100 ans



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 ...)**

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

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

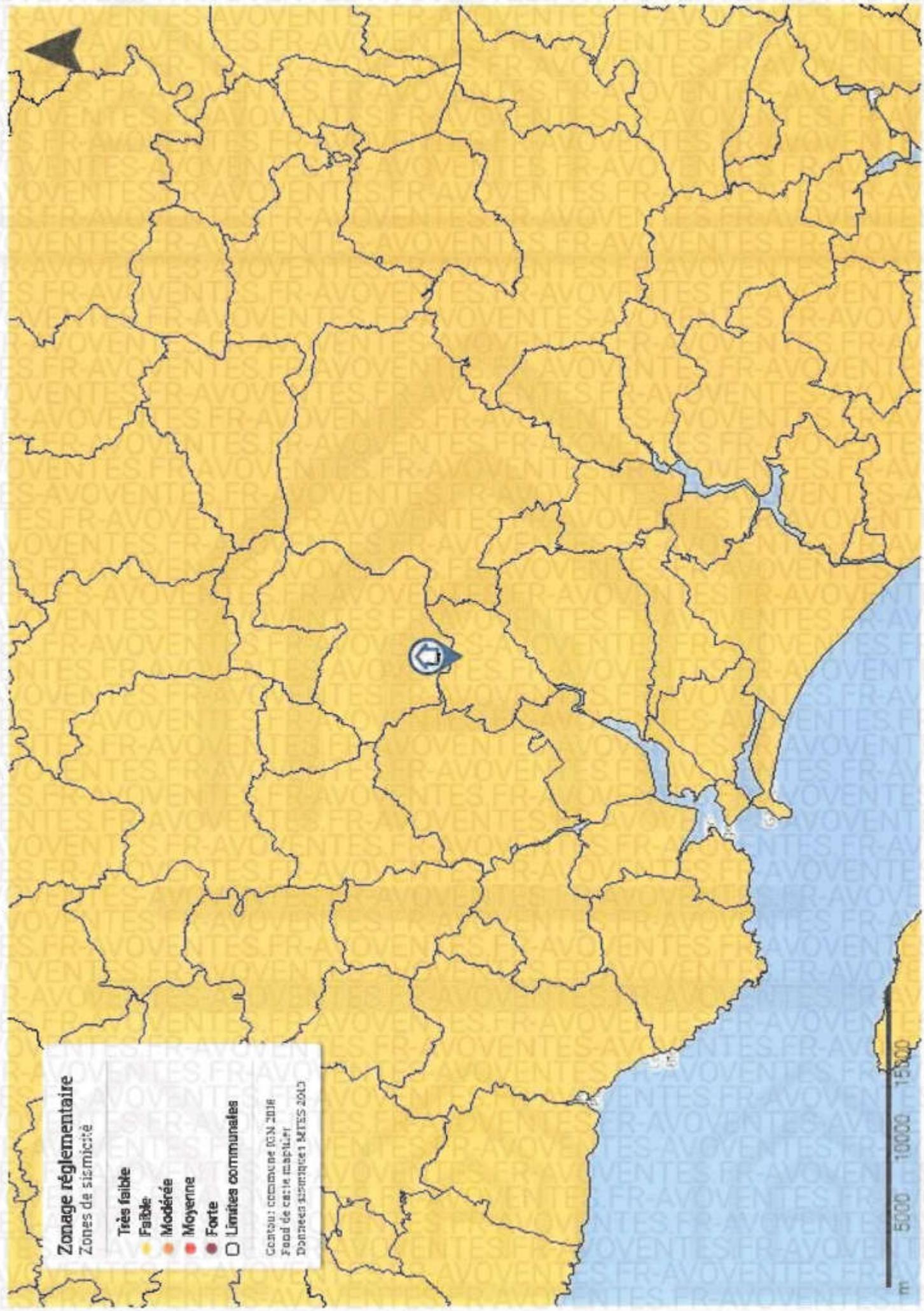
- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

Coatou: commune de COG. 2018
Fond de carte: mapbox
Données statistiques: METES 2013

0 5000 10000 15000
m

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/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

Rapport de constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages

Numéro de dossier : 5802024C
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-200 - Mai 2016
Date du repérage : 22/08/2024
Heure d'arrivée : 15 h 00
Durée du repérage : 02 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Morbihan**

Adresse : **16 rue Claude Ollivier**

Commune : **56700 HENNEBONT**

Section cadastrale **AH**, Parcelle(s) n° **581-600-601-609**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Documents fournis: **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maison individuelle)**

..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites et L 133-8 du CCH délimitant les zones de présence d'un risque de mэрule :

..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

Si le client n'est pas le don

Qualité du donneur d'ordre

Nom et prénom :

Adresse :

AVOVENTES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **AVOVENTES**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **ADIAG-IMMO**

Adresse : **83 rue des écoles, 56670 RIANTEC**

Numéro SIRET : **80496001100018**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz**

Numéro de police et date de validité : **544115261 / 30/09/2024**

Conclusion : Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'agents de dégradation biologique du bois.

Le constat a été réalisé exclusivement « sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, dégradations lourdes, sans manutentions d'objets lourds, encombrants, sans déplacement des meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtement de murs, sol ou faux plafonds. »

D. - Identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et résultat du constat (identification des éléments infestés ou ayant été infestés et de ceux qui ne le sont pas) ainsi que des agents de dégradation biologique :

Liste des pièces visitées

RdC - Abris de jardin,
RdC - Entrée + placard,
RdC - Wc,
RdC - Salon,
RdC - Séjour,
RdC - Cuisine,
RdC - Chambre 1,
RdC - Salle d'eau,

RdC - Garage,
1er étage - Couloir,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Mezzanine,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Wc,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Salle de bain,
Combles - Combles non habitables

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores
RdC				
Abris de jardin	Sol - bois Mur - Bois Plafond - Bois Fenêtre - Bois Porte - Bois	-	-	-
Entrée + placard	Sol - Béton et Carrelage Mur - placoplâtre et Peinture Plafond - placoplâtre et Peinture Plinthes - Bois Fenêtre - Mixte Porte - Mixte	-	-	-
Wc	Sol - Béton et Carrelage Mur - placoplâtre et Peinture Plafond - placoplâtre et Peinture Plinthes - Bois Porte - Bois	-	-	-
Salon	Sol - Béton et Carrelage Mur - placoplâtre et Peinture Plafond - Bois Plinthes - Bois Fenêtre - Mixte	-	-	-
Séjour	Sol - Béton et Carrelage Mur - placoplâtre et Peinture Plafond - Bois Plinthes - Bois Fenêtre - Mixte	-	-	-
Cuisine	Sol - Béton et Carrelage Mur - placoplâtre et Peinture Plafond - Bois Plinthes - Bois Fenêtre - Mixte	-	-	-
Chambre 1	Sol - Parquet et Carrelage Mur - placoplâtre et Peinture Plafond - placoplâtre et Peinture Plinthes - Bois Fenêtre - Bois Porte - Bois	-	-	-
Salle d'eau	Sol - Parquet et Carrelage Mur - placoplâtre et faïence Plafond - placoplâtre et Peinture Plinthes - Bois Porte - Bois	-	-	-
Garage	Sol - Béton Mur - Bois Plafond - Bois Fenêtre - Aluminium Porte - Bois	-	-	-
1er étage				
Couloir	Sol - Parquet Mur - placoplâtre et Peinture Plafond - placoplâtre et Peinture Plinthes - Bois	-	-	-

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores
Chambre 2	Sol - Parquet Mur - placoplâtre et Peinture Plafond - placoplâtre et Peinture Plinthes - Bois Fenêtre - Aluminium Porte - Bois	-	-	-
Mezzanine	Sol - Parquet Mur - placoplâtre et Peinture Plafond - placoplâtre et Peinture Plinthes - Bois Fenêtre - Aluminium	-	-	-
Chambre 3	Sol - Parquet Mur - placoplâtre et Peinture Plafond - placoplâtre et Peinture Plinthes - Bois Fenêtre - Aluminium Porte - Bois	-	-	-
Wc	Sol - Parquet Mur - placoplâtre et Peinture Plafond - placoplâtre et Peinture Plinthes - Bois Porte - Bois	-	-	-
Chambre 4	Sol - Parquet Mur - placoplâtre et Peinture Plafond - placoplâtre et Peinture Plinthes - Bois Fenêtre - Aluminium Porte - Bois	-	-	-
Salle de bain	Sol - Parquet Mur - placoplâtre et faïence Plafond - placoplâtre et Peinture Plinthes - Bois Fenêtre - Aluminium Porte - Bois	-	-	-
Combles				
Combles non habitables	Sol - Laine de verre Mur - Bois et faïence Plafond - Bois et Peinture	-	-	-

« - » : absence d'indice d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois

Nota : 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.

E. - Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

G. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

H. - Moyens d'investigation utilisés :

AVOVENTES

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016.

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

Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Pour chacun des éléments inspectés, le type d'outil utilisé est précisé

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

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître PERTEL

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

I. - Conclusions :

Conclusion relative à la présence de termites :

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

Nota 1 : Dans le cas de la 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. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Conclusion relative à la présence d'autres agents de dégradation du bois :

Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L 133-7 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Récapitulatif des agents de dégradation observés :

Termites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

Parasites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

Champignons :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

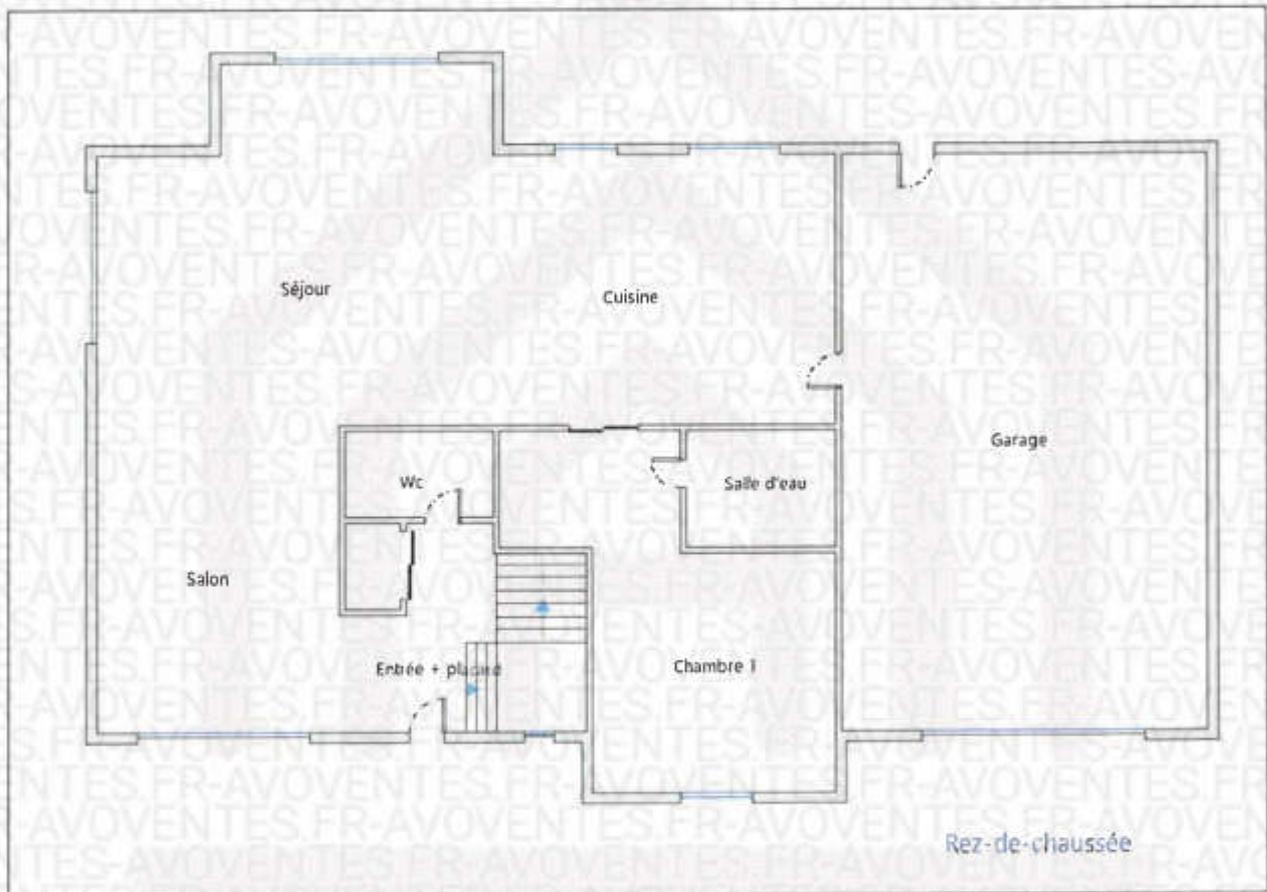
L'identification détaillée de l'immeuble visité figure en partie D de ce rapport de repérage.

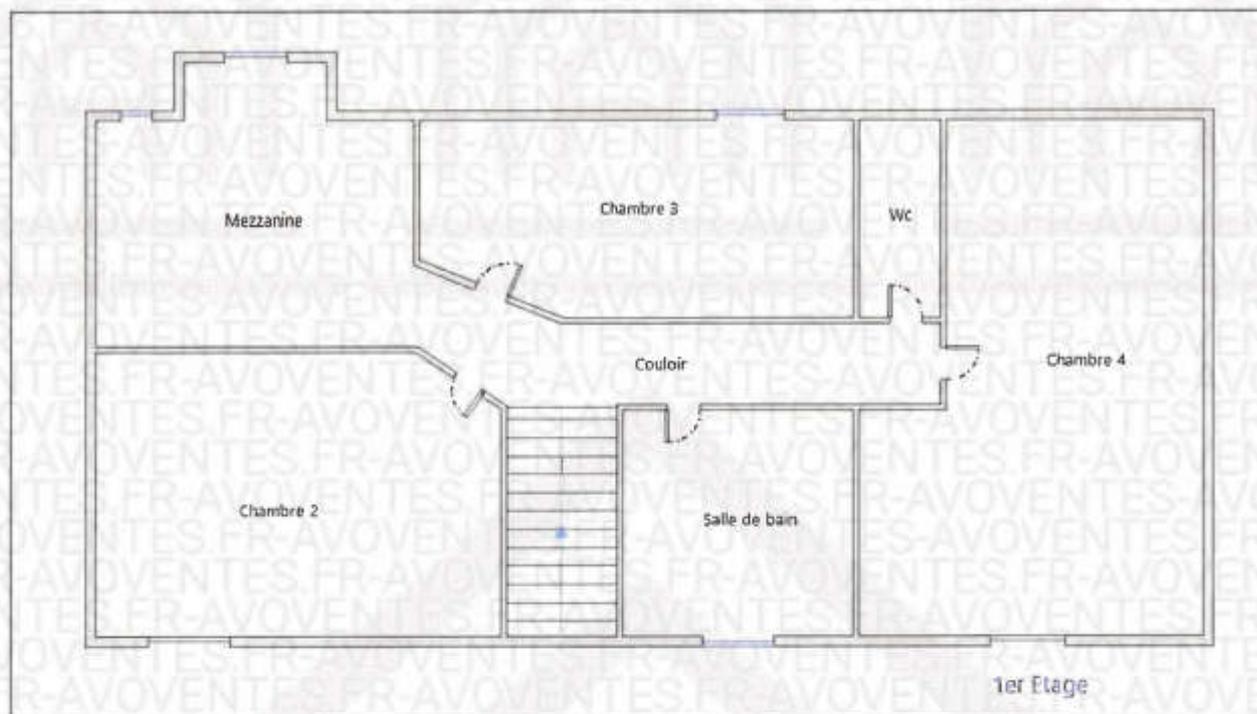
Fait à HENNEBONT, le 22/08/2024

AVOVENTES



Annexe - Croquis de repérage





Annexe - Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **5802024C** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 16 rue Claude Ollivier 56700 HENNEBONT.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	AVOVENTES	ABCIDIA	14-433	28/09/2030 (Date d'obtention : 29/09/2023)
DPE	AVOVENTES	ABCIDIA	14-433	28/09/2030 (Date d'obtention : 20/09/2023)
Gaz	AVOVENTES	ABCIDIA	14-433	08/01/2031 (Date d'obtention : 09/01/2024)
Plomb	AVOVENTES	ABCIDIA	14-433	08/01/2031 (Date d'obtention : 09/01/2024)
Termites	AVOVENTES	ABCIDIA	14-433	04/02/2031 (Date d'obtention : 05/02/2024)
Electricité	AVOVENTES	ABCIDIA	14-433	08/01/2031 (Date d'obtention : 09/01/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 544115261 valable jusqu'au 30/09/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **HENNEBONT**, le **22/08/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

Responsabilité Civile des Diagnostiqueurs Immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D., dont le siège social est sis 1, cours Michelet CE CS 30051 CE 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

**ADIAG IMMO 83 RUE DES
ECOLES RIANTEC 56670
RIANTEC**

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **54415261** et qui a pris effet le 28.10.2014.

Ce contrat a pour objet de :

-satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 CE 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
-garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- **Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)**
- **Assainissement collectif et non collectif**
- **Dossier technique amiante**
- **Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz**
- **Présence de termites**
- **État parasitaire**
- **Diagnostic de performance énergétique**
- **Etat des risques naturels et technologiques**
- **Loi Carrez : loi Boutin**
- **Calcul des millièmes de copropriété**
- **Thermographie des bâtiments**
- **Etats des lieux locatifs**
- **Diagnostic accessibilité handicapés**
- **Certificat aux normes de surface et d'habilitation et prêt à taux zéro**
- **Diagnostic amiante après travaux ou démolition**
- **Diagnostic amiante avant travaux ou démolition**

La présente atetstataion est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 01/10/2023 au 30/09/2024.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions...). Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à Lyon, le 25/09/2023
Pour Allianz,


AVOVENTES

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD CE Entreprise régie par le Code des Assurances CE Société anonyme au capital de 991 967 200 euros Siège social : 1 cours Michelet CE CS 30051 CE 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX CE 542 110 291 RCS Nanterre

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 5802024C
Date du repérage : 22/08/2024
Heure d'arrivée : 15 h 00
Durée du repérage : 02 h 00

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Morbihan**
Adresse : **16 rue Claude Ollivier**
Commune : **56700 HENNEBONT**
Section cadastrale AH, Parcelle(s) n°
581-600-601-609

Désignation du propriétaire

Désignation du
Nom et prénom **AVOVENTES**
Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom **AVOVENTES**
Adresse :

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **AVOVENTES**
Raison sociale et nom de l'entreprise :
Adresse : **83 rue des écoles**
56670 RIANTEC
Numéro SIRET : **80496001100018**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **544115261 - 30/09/2024**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 116,96 m² (cent seize mètres carrés quatre-vingt-seize)
Surface au sol totale : 150,99 m² (cent cinquante mètres carrés quatre-vingt-dix-neuf)

Résultat du repérage

Date du repérage : **22/08/2024**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**
Liste des pièces non visitées : **Néant**
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maître PERTEL**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
RdC - Entrée + placard	4	4	
RdC - Wc	1,3	1,3	
RdC - Salon	13,76	13,76	
RdC - Séjour	17,6	17,6	
RdC - Cuisine	17,65	17,65	
RdC - Chambre 1	12,37	16,07	Hauteur inférieure à 1,80m
RdC - Salle d'eau	2,28	2,28	
1er étage - Couloir	5,4	5,4	
1er étage - Chambre 2	9,5	15,6	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Mezzanine	9,5	14,2	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Chambre 3	7	13,95	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Wc	1,4	1,6	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Chambre 4	11,5	20,15	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Salle de bain	3,7	7,43	Hauteur inférieure à 1,80m

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

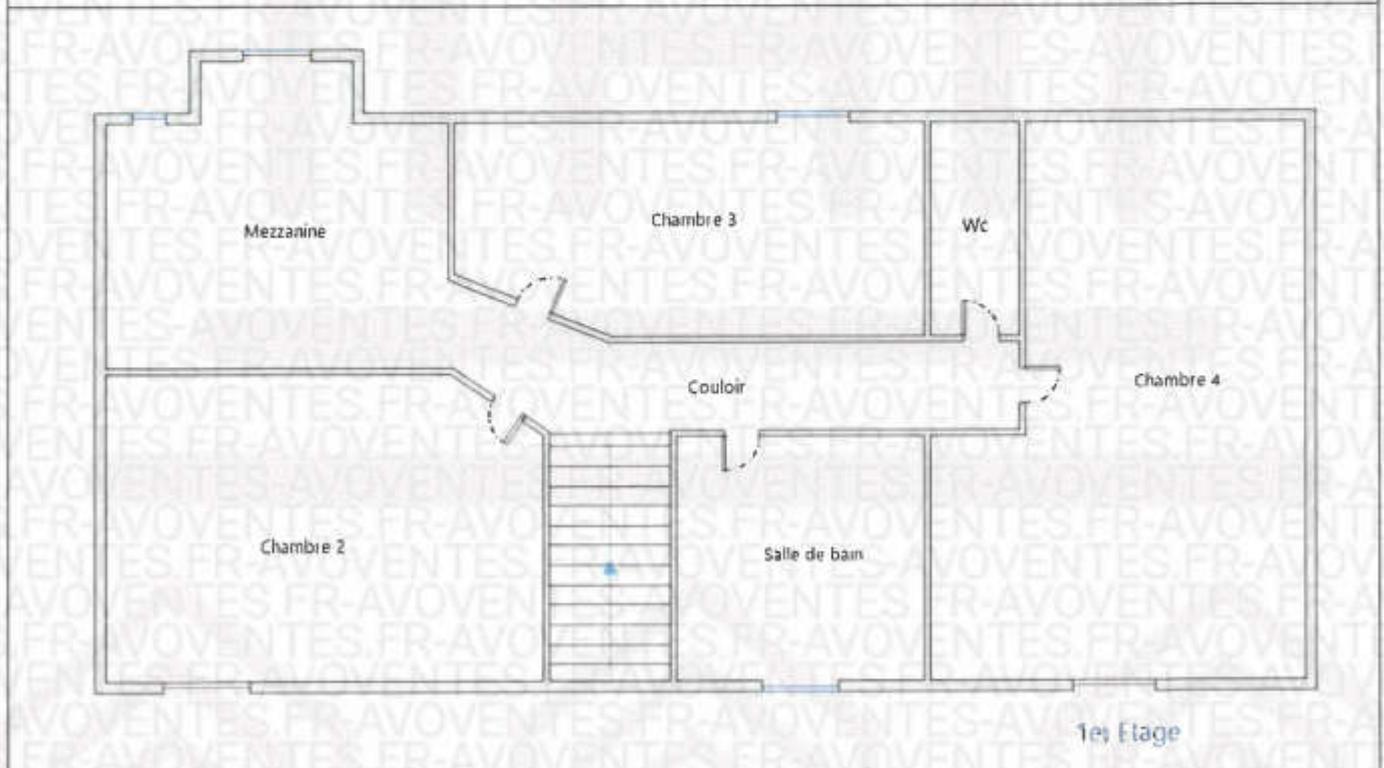
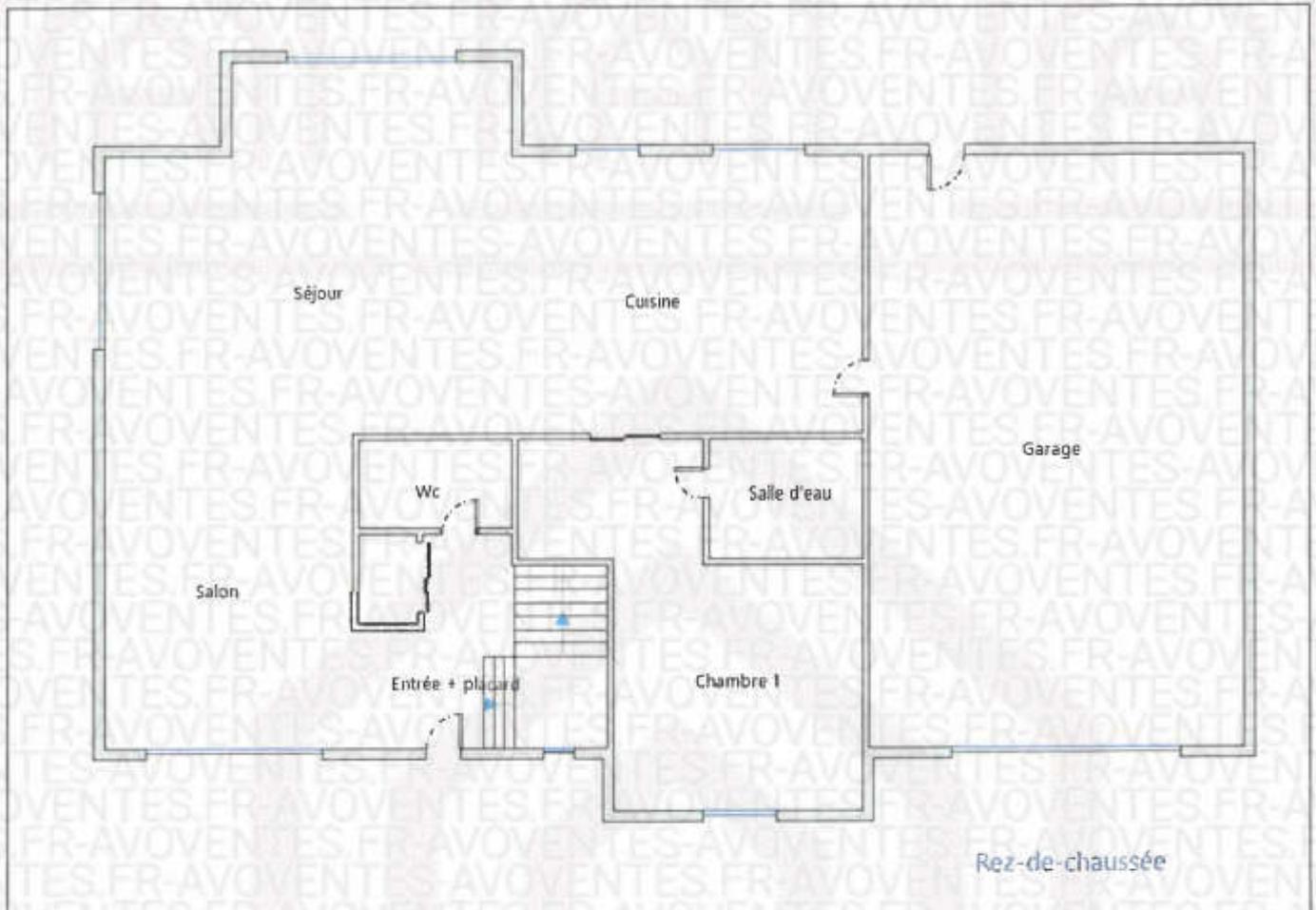
Surface loi Carrez totale : 116,96 m² (cent seize mètres carrés quatre-vingt-seize)
Surface au sol totale : 150,99 m² (cent cinquante mètres carrés quatre-vingt-dix-neuf)

Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Surface	Motif de non prise en compte
RdC - Garage	28,1	

Fait à **HENNEBONT**, le **22/08/2024**





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **5802024C** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 16 rue Claude Ollivier 56700 HENNEBONT.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	AVOVENTES	ABCIDIA	14-433	28/09/2030 (Date d'obtention : 29/09/2023)
DPE	AVOVENTES	ABCIDIA	14-433	28/09/2030 (Date d'obtention : 20/09/2023)
Gaz	AVOVENTES	ABCIDIA	14-433	08/01/2031 (Date d'obtention : 09/01/2024)
Plomb	AVOVENTES	ABCIDIA	14-433	08/01/2031 (Date d'obtention : 09/01/2024)
Termites	AVOVENTES	ABCIDIA	14-433	04/02/2031 (Date d'obtention : 05/02/2024)
Electricité	AVOVENTES	ABCIDIA	14-433	08/01/2031 (Date d'obtention : 09/01/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 544115261 valable jusqu'au 30/09/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **HENNEBONT**, le **22/08/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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



opérateur de
diagnostics
immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

AVOVENTES

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes



Termites Metropole

Prise d'effet : **05/02/2024** Validité : **04/02/2031**

[Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Plomb Crep

Prise d'effet : **09/01/2024** Validité : **08/01/2031**

[Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



GAZ

Prise d'effet : **09/01/2024** Validité : **08/01/2031**

[Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Electricite

Prise d'effet : **09/01/2024** Validité : **08/01/2031**

[Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



DPE sans mention

Prise d'effet : **29/09/2023** Validité : **28/09/2030**

[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]



Amiante Sans Mention

Prise d'effet : **29/09/2023** Validité : **28/09/2030**

[Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06



Veronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Responsabilité Civile des Diagnostiqueurs Immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D., dont le siège social est sis 1, cours Michelet CE CS 30051 CE 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

**ADIAG IMMO 83 RUE DES
ECOLES RIANTEC 56670
RIANTEC**

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **54415261** et qui a pris effet le 28.10.2014

Ce contrat a pour objet de :

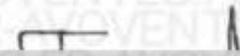
-satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 CE 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
-garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- **Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)**
- **Assainissement collectif et non collectif**
- **Dossier technique amiante**
- **Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz**
- **Présence de termites**
- **État parasitaire**
- **Diagnostic de performance énergétique**
- **Etat des risques naturels et technologiques**
- **Loi Carrez : loi Boutin**
- **Calcul des millièmes de copropriété**
- **Thermographie des bâtiments**
- **Etats des lieux locatifs**
- **Diagnostic accessibilité handicapés**
- **Certificat aux normes de surface et d'habilitation et prêt à taux zéro**
- **Diagnostic amiante après travaux ou démolition**
- **Diagnostic amiante avant travaux ou démolition**

La présente atetstation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 01/10/2023 au 30/09/2024.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions.-). Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à Lyon, le 25/09/2023
Pour Allianz,


AVOVENTES

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD CE Entreprise régie par le Code des Assurances CE Société anonyme au capital de 991 967 200 euros Siège social : 1 cours Michelet CE CS 30051 CE 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX CE 542 110 291 RCS Nanterre