

DIAGNOSTICS DE L'APPARTEMENT N° 4 C
(STUDIO)

CERTIFICAT DE SUPERFICIE CARREZ

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

N° de dossier :
120241104

Date de commande : 04/11/2024
Date de visite : 04/11/2024

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 4C Rue du Pondic - 56330 PLUVIGNER
Nature du bien : Appartement
Etage : 1er Etage
Lot(s) : NC
Date de construction : Avant 1949

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom,
Adres:
Code

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Pièce de vie	16.89
Salle d'eau	2.84

4 - Superficie privative totale du lot : 19.73 m²

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

Interveni:

Fait à : PLAUDREN

Le : 04/11/2024



CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE DE L'IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI OU DE L'OUVRAGE

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

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

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

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



Localisation :
Département : MORBIHAN
Commune : PLUVIGNER
Adresse : 4C Rue du Pondic
Code postal : 56330
Désignation du bâtiment : Appartement
Nombre de niveau(x) : 1
Type de charpente : Bois
Date du permis de construire : Avant 1949
Nature de l'immeuble : Bâti

Document(s) fourni(s) :
Aucun

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application des articles L133-5 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites :
Existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application des articles L133-8 du CCH délimitant les zones de présence d'un risque de mérule :

B Désignation du client

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

C Désignation de l'opérateur effectuant le constat

Nom, prénom raison sociale : SARL BAT-IMMO DIAGNOSTICS
Adresse : 12 Place de l'Eglise - 56420 PLAUDREN
SIRET : 910 965 987 00027
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA - N° 10903769204

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

Pièce de vie



Traces d'humidité sur les murs et les plinthes.

Salle d'eau



Traces d'humidité en partie basse des murs.

I - Moyens d'investigation utilisés

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

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

J - Mentions normatives (NF P 03-200)

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

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

Conclusions (le cas échéant)

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

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

Intervenant Fait à : PLJ Le : 04/11/2024 Signature :



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

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

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

Pièce(s) jointe(s) :

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

Attestation d'assurance

Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL BAT IMMO DIAGNOSTICS
12 PLACE DE L'ÉGLISE
56420 PLAUDREN

COURTIER

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

Vos références :

Contrat n° 10903769204
Client n° 0733465520

AXA France IARD, atteste que : SARL BAT IMMO DIAGNOSTICS
12 PLACE DE L'ÉGLISE
56420 PLAUDREN

Est titulaire d'un contrat d'assurance N°10903769204 ayant pris effet le 01/04/2023
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

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

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

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

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

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 254 799 030 Euros
Siège social : 333, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracomminautaire n° FR 14 722 067 480
Opérateur d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2



BAT-IMMO
DIAGNOSTICS

Sarl au capital de 41 000 euros
N° SIRET 910 965 987 00027
N° TVA intracom. FR88910965987

55, La Ruëzle - 56380 GUER
12 Place de l'Eglise - 56420 PLAUDREN

M www.bat-immo.com

Rapport n° : 120241104
Date de visite: 04/11/2024
Validité : 6 mois
Page : 6/8

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

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

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

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO

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

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

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

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

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

Fait à LE BOUSCAT le 16/10/2024
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VP ASSOCIES

81, rd Maréchal Foch

33 16 LE BOUSCAT

tel : 05 36 30 95 74

TM : 05 36 30 95 74

Attestation Formation

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code la Construction et de l'Habilitation et relatifs aux critères de compétence de personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

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

Date : 04/05/2021

Numéro de certificat : 10531145

et



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

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

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.com/certification_dtc

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





BAT-IMMO
DIAGNOSTICS

Sarl au capital de 41 000 euros
N° SIRET 910 965 987 00027
N° TVA Intracom. FR88910965987

55, La Ruézle - 56380 GUER
12 Place de l'Eglise - 56420 PLAUDREN

Mail: batimm@gmail.com

Rapport n° : 120241104
Date de visite: 04/11/2024
Validité : 6 mois
Page : 8/8

Attestation sur l'honneur



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

55, La Ruézle - 56380 GUER
19 r. de la Chapelle - 56000 VANNES

Mail: 500@gmail.com

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné batimm@gmail.com exerçant la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application de l'article L 271-0 du code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

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

Fait à Vannes
Le 02/03/2022



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2456E3892013C
établi le : 04/11/2024
valable jusqu'au : 03/11/2034

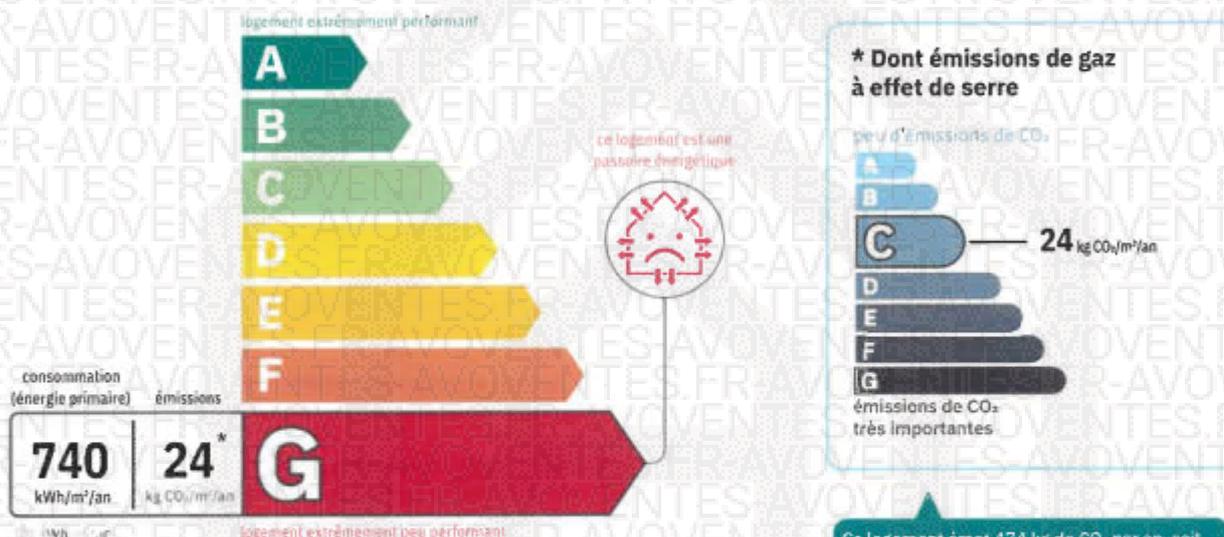
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



dossier n° : 120241104
adresse : **4C Rue du Pondic 56330 PLUVIGNER**
type de bien : Appartement
année de construction : Avant 1949
surface de référence : **19.73m²**
étage : 1er Etage
porte :
lot n° :
propriétaire :
adresse :



Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 474 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2456 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, foin, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement



entre **1150€** et **1590€** par an

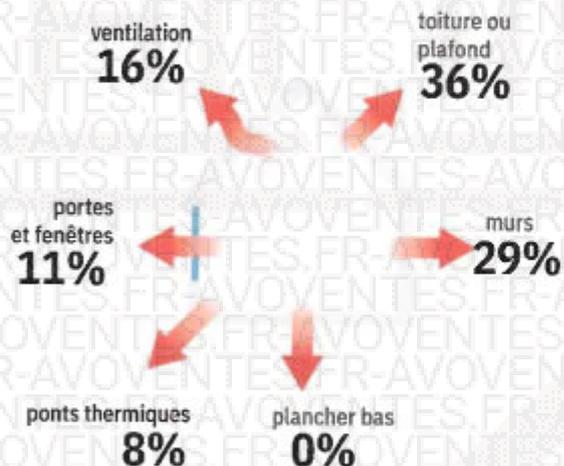
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur
Bat Immo Diagnostics
12 Place de l'Eglise – 56420 PLAUDREN
auditeur
Tél : 07 62 73 07 10

N° SIRET : 910 965 987 00027
N° de certification : 18671294
org. de certification : Bureau Veritas
logiciel : WinDpeV3



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



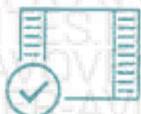
VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



MOYEN

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



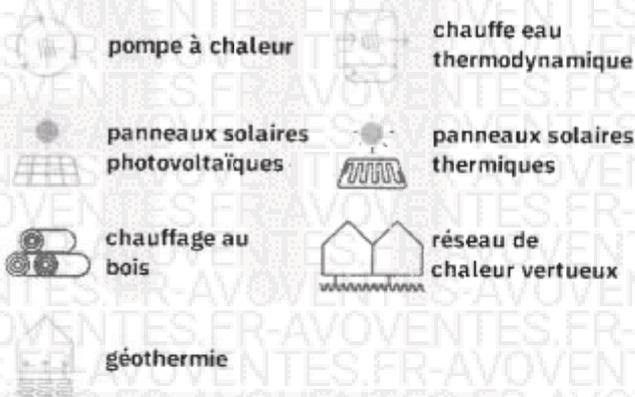
fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électricité	11196 (4868 é.f.)	entre 890€ et 1210€	 76%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3027 (1316 é.f.)	entre 240€ et 330€	 21%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 0%
 éclairage	 électricité	86 (37 é.f.)	entre 0€ et 10€	 1%
 auxiliaire	 électricité	302 (131 é.f.)	entre 20€ et 40€	 2%
énergie totale pour les usages recensés :		14 610 kWh (6 352 kWh é.f.)	entre 1 150 € et 1 590 € 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 56ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -24% sur votre facture soit -247€ par an

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

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



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 56ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ

23ℓ consommés en moins par jour,
c'est -23% sur votre facture soit -65€ 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 Ouest, Sud en blocs de béton creux donnant sur paroi extérieure, non isolé Murs Nord en briques creuses donnant sur circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, non isolé Murs Est en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Plafond en plaque de plâtre donnant sur local non chauffé non accessible, isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes bois ou bois métal, simple vitrage et jalousie accordéon Fenêtres battantes bois ou bois métal et simple vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
 eau chaude sanitaire	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 climatisation	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou Inconnue, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

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

ventilation

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an**Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans****Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans****Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.**

éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires

isolation

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

Recommandation d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 1240 à 1690€

lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs avec un matériau ayant un $R \geq 4.4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	$R \geq 4.4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
toiture et combles	Isolation des planchers haut par le dessus (ITE 30cm)	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 3060 à 4140€

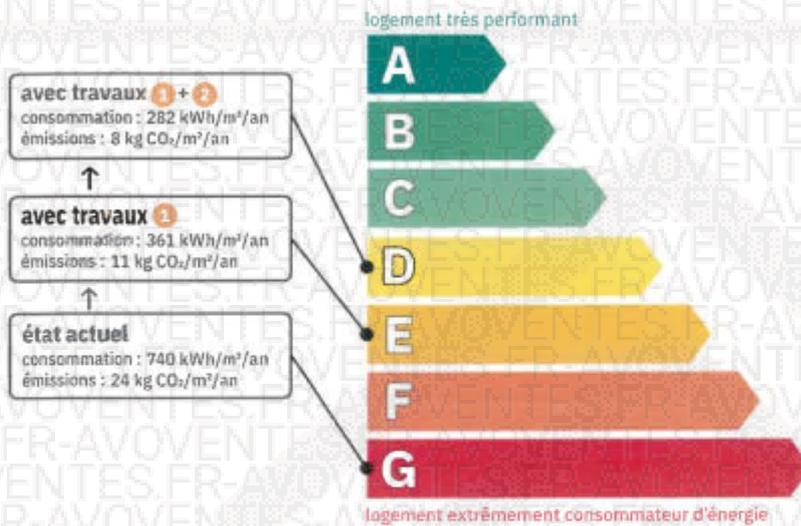
lot	description	performance recommandée
portes et fenêtres	Installation de fenêtres et portes fenêtres avec $U_w \leq 1.1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$	$U_w \leq 1.1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
portes et fenêtres	Installation de porte d'entrée avec $U_d \leq 1.0 \text{ W/m}^2 \text{ K}$	$U_d \leq 1.0 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	

Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

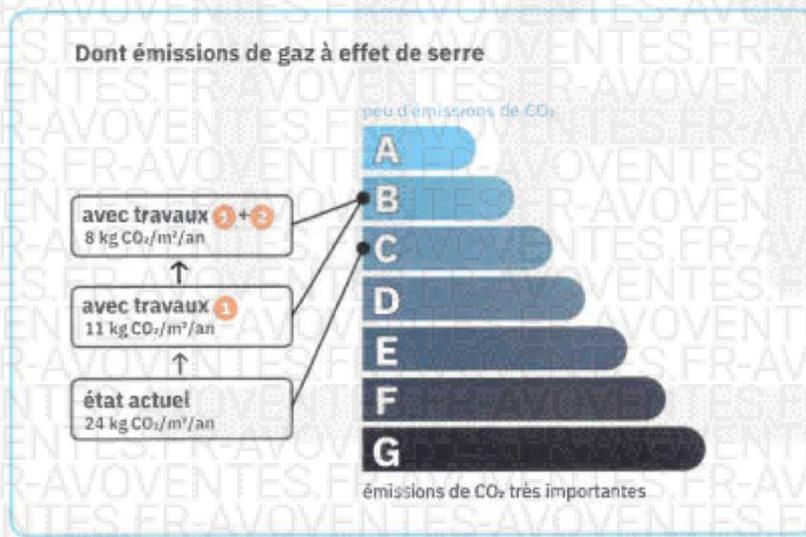
Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides



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 ,

référence du logiciel validé : WinDPE v3
 référence du DPE : 120241104
 date de visite du bien : 04/11/2024
 invariants fiscal du logement : Non communiqué
 référence de la parcelle cadastrale : AO 159
 méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Néant

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.



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

Les consommations réelles peuvent varier selon les habitudes d'utilisation des équipements et type d'équipement.
 Absence de trappe d'accès aux combles ; isolation inconnue ce qui pénalise le classement énergétique.
 Absence d'accès au grenier où se trouve le ballon d'eau chaude (sur déclaration du propriétaire) ; un ballon standard 100L a été intégré par défaut au logiciel pour le calcul du DPE.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	56330
altitude	📡 données en ligne	85m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	Avant 1949
période de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
surface de référence	📍 Observé / mesuré	19.73m ²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	🕒 Observé/mesuré	19.73
	type	🕒 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🕒 Observé/mesuré	Non
	inertie	🕒 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🕒 Observé/mesuré	Local chauffé (Plancher intermédiaire)
	coefficient de déperdition (b)	📄 Méthode 3CL	0
	surface totale (m²)	🕒 Observé/mesuré	19.73
	surface opaque (m²)	🕒 Observé/mesuré	19.73 (surface des menuiseries déduite)
	type	🕒 Observé/mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	type de toiture	🕒 Observé/mesuré	Combles perdus
toiture / plafond 1	isolation	🕒 Observé/mesuré	Inconnu
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
	année de construction / rénovation	❌ Valeur par défaut	De 1948 à 1974
	inertie	🕒 Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	🕒 Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible
	coefficient de déperdition (b)	📄 Méthode 3CI	0.95
	surface totale (m²)	🕒 Observé/mesuré	14.25
	surface opaque (m²)	🕒 Observé/mesuré	11.85 (surface des menuiseries déduite)
	type	🕒 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🕒 Observé/mesuré	20 et -
mur 1	isolation	🕒 Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	🕒 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🕒 Observé/mesuré	Ouest
	mitoyenneté	🕒 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	📄 Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🕒 Observé/mesuré	5
	type	🕒 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🕒 Observé/mesuré	20 et -
	isolation	🕒 Observé/mesuré	Non
mur 2	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	🕒 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🕒 Observé/mesuré	Sud
	mitoyenneté	🕒 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	📄 Méthode 3CI	1
	surface totale (m²)	🕒 Observé/mesuré	3.5
mur 3	type	🕒 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	🕒 Observé/mesuré	60
	isolation	🕒 Observé/mesuré	Non

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 3 (suite)	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)	
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Est	
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Local non déperditif (local à usage d'habitation chauffé)	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0	
	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	4.75	
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	20 et -	
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Non	
	mur 4	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
inertie		⊕ Observé/mesuré	Lourde	
orientation		⊕ Observé/mesuré	Sud	
mitoyenneté		⊕ Observé/mesuré	Local non déperditif (local à usage d'habitation chauffé)	
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	0	
surface totale (m²)		⊕ Observé/mesuré	8.25	
type		⊕ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	
épaisseur moyenne (cm)		⊕ Observé/mesuré	60	
isolation		⊕ Observé/mesuré	Non	
mur 5		doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Est	
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Local non déperditif (local à usage d'habitation chauffé)	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0	
	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	10	
	surface opaque (m²)	⊕ Observé/mesuré	8.06 (surface des menuiseries déduite)	
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en briques creuses	
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	15 et -	
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Non	
mur 6	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord	
	type de local non chauffé	⊕ Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	
	surface Aiu	⊕ Observé/mesuré	22.5	
	isolation Aiu	⊕ Observé/mesuré	Non	
	surface Aue	⊕ Observé/mesuré	28	
	isolation Aue	⊕ Observé/mesuré	Non	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.5	
	mur 7	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	2.5
		type	⊕ Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
épaisseur moyenne (cm)		⊕ Observé/mesuré	60	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 7 (suite)	isolation	⊗ Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	⊗ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊗ Observé/mesuré	Est
	type de local non chauffé	⊗ Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	⊗ Observé/mesuré	20
	isolation Aiu	⊗ Observé/mesuré	Non
	surface Aue	⊗ Observé/mesuré	34.8
	isolation Aue	⊗ Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Methode JCI	0.65
	nombre	⊗ Observé/mesuré	1
	surface	⊗ Observé/mesuré	1.94
	type	⊗ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	⊗ Observé/mesuré	5
	localisation	⊗ Observé/mesuré	Au nu intérieur
porte 1 (Porte sur Mur 6)	retour isolant	⊗ Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	⊗ Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en briques creuses
	type de local non chauffé	⊗ Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	⊗ Observé/mesuré	22.5
	isolation Aiu	⊗ Observé/mesuré	Non
	surface Aue	⊗ Observé/mesuré	28
	isolation Aue	⊗ Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Methode JCI	0.5
	nombre	⊗ Observé/mesuré	1
	surface	⊗ Observé/mesuré	1.68
	type	⊗ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊗ Observé/mesuré	5
	localisation	⊗ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊗ Observé/mesuré	Sans retour
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	type de paroi	⊗ Observé/mesuré
type de vitrage		⊗ Observé/mesuré	Simple vitrage
inclinaison		⊗ Observé/mesuré	Vertical
type de volets		⊗ Observé/mesuré	Jalousie accordéon
orientation		⊗ Observé/mesuré	Ouest
type de masques proches		⊗ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains		⊗ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié		⊗ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
donnant sur		⊗ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		Methode JCI	1
nombre		⊗ Observé/mesuré	1

Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	surface	Ⓞ Observé/mesuré	0.72	
	type	Ⓞ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
	largeur du dormant	Ⓞ Observé/mesuré	5	
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Sans retour	
	type de paroi	Ⓞ Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Simple vitrage	
	inclinaison	Ⓞ Observé/mesuré	Vertical	
	orientation	Ⓞ Observé/mesuré	Ouest	
	type de masques proches	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	
	donnant sur	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
pont thermique 1	coefficient de déperdition (b)	Méthode 31	1	
	type de liaison	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1	
pont thermique 2	Longueur	Ⓞ Observé/mesuré	5.2	
	type de liaison	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2	
pont thermique 3	Longueur	Ⓞ Observé/mesuré	3.6	
	type de liaison	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher Intermédiaire	
pont thermique 4	Longueur	Ⓞ Observé/mesuré	5.7	
	type de liaison	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher Intermédiaire	
système de ventilation 1	Longueur	Ⓞ Observé/mesuré	2	
	Type	Ⓞ Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000	
	façade exposées	Ⓞ Observé / mesuré	plusieurs	
	type d'installation	Ⓞ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique	
	surface chauffée	Ⓞ Observé/mesuré	16.89	
	générateur type	Ⓞ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct	
	énergie utilisée	Ⓞ Observé/mesuré	Electricité	
	régulation installation type	Ⓞ Observé/mesuré	Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF** et NF***	
	émetteur type	Ⓞ Observé/mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***	
	émetteur année installation	Ⓞ Observé/mesuré	2000	
systèmes de chauffage / Installation 1	distribution type	Ⓞ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution	
	en volume habitable	Ⓞ Observé/mesuré	Oui	
	numéro d'intermittence	Ⓞ Observé/mesuré	1	
	émetteur	Ⓞ Observé/mesuré	Principal	
	fonctionnement ecs	Ⓞ Observé/mesuré	Chauffage seul	
	nombre de niveau chauffé	Ⓞ Observé/mesuré	1	
	systèmes de chauffage / Installation 2	type d'installation	Ⓞ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
		surface chauffée	Ⓞ Observé/mesuré	2.84
		générateur type	Ⓞ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct

enveloppe (suite)



SARL BAT IMMO DIAGNOSTICS
12 PLACE DE L'ÉGLISE
56420 PLAUDREN

COURTIER

VD ASSOCIES

81 BOULEVARD PIERRE PREMIER

33110 LE BOUSCAT

Tél : 05 56 30 95 75

Fax : 08 97 50 56 06

Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR

Portefeuille : 0201478984

Vos références :

Contrat n° 10903769204

Client n° 0733465520

AXA France IARD, atteste que : SARL BAT IMMO DIAGNOSTICS
12 PLACE DE L'ÉGLISE
56420 PLAUDREN

Est titulaire d'un contrat d'assurance N°10903769204 ayant pris effet le 01/04/2023

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES

CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)

CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)

REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

PLOMB :

DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.

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

DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP).

RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION.

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

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

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

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

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO

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

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

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

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

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

Fait à LE BOUSCAT le 16/10/2024
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VP ASSOCIES
81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
RCS 744 872 239 0305 130162
Tél: 05 56 30 95 75

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

© AVOVENTES.FR

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

DOMAINES TECHNIQUES

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

Date : 04/05/2021

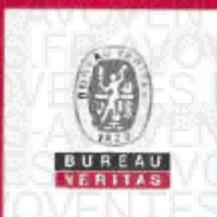
Numéro de certificat : 10531145

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

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

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

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





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

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

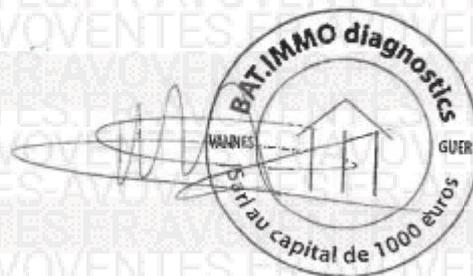
Mail. info@bat-immo-diagnostic.com

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné exerçant la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application du décret n° 2017-1046 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

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

Fait à Vannes
Le 02/03/2022



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

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

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

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

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



Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 56330 - Commune : PLUVIGNER
Type d'immeuble : Appartement
Adresse : 4C Rue du Pondic
Référence(s) cadastrale(s) : AO 159

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

2 - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom, prénom

Adresse : 15 l

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

Nom, prénom :

Adresse :

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

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

Société : Sarl BAT-IMMO diagnostics

Nom de l'opérateur de diagnostic

Adresse : 12 Place de l'Eglise - 56420 PLAUDREN

SIRET : 910 965 987 00027

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA

Police d'assurance et date de validité : 10903769204

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

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

Anomalies

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

Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article
(1)

Libellé des anomalies

Photos et localisation (*)

B8.3.e

Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Salle d'eau



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

Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

6 - Avertissement particulier

N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
B1.3 c	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1c	Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résidentiel assigné (sensibilité).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B4.3a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation ou une ou plusieurs parties de celles-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B3.3.3a	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Non visible
B3.3.4a	Connexion assurée des éléments conducteurs de la structure porteuse et des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale (résistance de continuité < ou égale à 2 ohms)	Non visible
B5.3b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible

Autres constatations diverses :

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

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

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

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

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

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

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

Validation

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

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

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

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 04/11/2024

Etat rédigé à , le 04/11/2024

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



Nom de l'opérateur :

8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :

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

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

ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :

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

Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) :

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

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) :

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) :

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

Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) :

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

Informations complémentaires (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits :

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

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

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

M:

Certificat de compétences

BUREAU VERITAS
 Certification



Certificat Attribué à

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

DOMAINES TECHNIQUES

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

Date : 04/05/2021

Numéro de certificat : 10531145

lent



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

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

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.com/certification-fr

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



Attestation d'assurance

Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL BAT IMMO DIAGNOSTICS
12 PLACE DE L'ÉGLISE
56420 PLAUDREN

COURTIER

VD ASSOCIES

81 BOULEVARD PIERRE PREMIER

33110 LE BOUSCAT

Tél : 05 56 30 95 75

Fax : 08 97 50 56 06

Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR

Portefeuille : 0201478984

Vos références :

Contrat n° 10903769204

Client n° 0733465520

AXA France IARD, atteste que : SARL BAT IMMO DIAGNOSTICS
12 PLACE DE L'ÉGLISE
56420 PLAUDREN

Est titulaire d'un contrat d'assurance N°10903769204 ayant pris effet le 01/04/2023

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES

CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)

CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)

REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

PLOMB :

DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.

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

DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP).

RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION.

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

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 450 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 450

Opérations d'assurances exclues de TVA - art. 263-C.COI - seul pour les garanties portées par AXA assistance

1/2

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

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

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

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO

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

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

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

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

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

Fait à LE BOUSCAT le 16/10/2024
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES
81, rd Plessis-Magnier
33100 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 74



Sarl au capital de 41 000 euros
N° SIRET 910 965 987 00027
N° TVA Intracom. FR88910965987

55, La Ruézie - 56380 GUER
12 Place de l'Eglise - 56420 PLAUDREN

Mail: avoventes.fr@gmail.com

Rapport n° : 120241104
Date de visite : 04/11/2024
Validité vente : 3 ans
Page : 10/10

Attestation sur l'honneur



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

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

Fait à Vannes
Le 02/03/2022



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

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

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013
norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

Renseignements relatifs au bien



Lieu d'intervention :
4C Rue du Pondic
56330 PLUVIGNER

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : avoventes.fr
N° certificat : 10903769204
Le présent rapport est établi par une personne dont
les compétences sont certifiées par : Bureau Veritas
Validité : 28/04/2028

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

Conclusion

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

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

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

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

Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune
Matériaux liste B : Aucune

Sommaire

1. SYNTHESES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	5
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	6
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	7
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	8
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	9
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	10
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	11
9. GRILLES D'ÉVALUATION	12
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	13
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	14
12. ACCUSE DE RECEPTION	16

1. SYNTHESSES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrément, ou travaux de retrait ou confinement)
04/11/2024	Sans objet	Aucun			

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

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

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
04/11/2024	Sans objet	Aucun			

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

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

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

- EP : Evaluation périodique
- AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
- AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

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

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

c. Investigations complémentaires à réaliser

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

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Coffrages, contre-cloisons et faux-plafonds	Sondages destructifs interdits	
Combles	Absence de trappe d'accès	

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

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

2. MISSION

a. Objectif

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

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

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

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

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

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

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

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

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

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

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

c. Laboratoire d'analyse

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

Analyses réalisées par : Sans objet

d. Rapports précédents

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

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

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

Néant

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

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

Néant

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site

Appartement

Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale

Adresse

Code Postal

Ville

Périmètre de la prestation

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

Département : MORBIHAN
Commune : PLUVIGNER
Adresse : 4C Rue du Pondic
Code postal : 56330
Type de bien : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Référence cadastrale : AO 159
Lots du bien : NC
Nombre de niveau(x) : 1
Nombre de sous sol : 0
Année de construction : Avant 1949

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Pas d'accompagnateur

Document(s) remis(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces

Pièce de vie
Salle d'eau

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



BAT-IMMO
DIAGNOSTICS

Sarl au capital de 41 000 euros
N° SIRET 910 965 987 00027
N° TVA intracom. FR88910965987

55, La Ruezie - 56380 GUER
12 Place de l'Eglise - 56420 PLAUDREN

Ma 30@gmail.com

Rapport n° : 120241104
Date de visite : 04/11/2024
Validité vente : illimitée
Page : 8/17

5. RESULTATS DETAILS DU REPERAGE

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

Designation	Composant de la construction	Parties du composant vérifiées	Localisation	Numero de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante	Fibres, calorifugeage, faux plafonds	Autres matériaux
						Oui Non	Grille N° Résultats (1)	Grille N° Résultats (2)

Pièce de vie

Salle d'eau

Non

Non

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

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

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

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

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

EP = Evaluation périodique :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer)
- AC1 = Action corrective de premier niveau :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

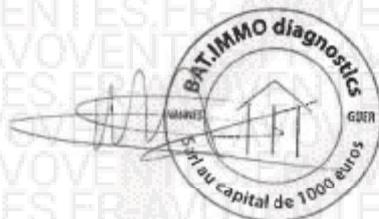
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

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

Je soussigné  diagnostiqueur pour l'entreprise dont le siège social est situé à 
Atteste sur  son régularité au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant 
Fait à : PLAUDREN
Le : 04/11/2024



Pièces jointes (le cas échéant) :

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

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

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

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

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

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

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

8. SCHÉMA DE LOCALISATION





Sarl au capital de 41 000 euros
N° SIRET 910 965 987 00027
N° TVA intracom. FR88910965987

55, La Ruézie - 56380 GUER
12 Place de l'Eglise - 56420 PLAUDREN

Mé www.bat-immobilier.com

Rapport n° : 120241104
Date de visite : 04/11/2024
Validité vente : Illimitée
Page : 12/17

9. GRILLES D'ÉVALUATION

Aucune

10. CERTIFICAT DE COMPETENCES

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

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

DOMAINES TECHNIQUES

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

Date : 04/05/2021

Numéro de certificat : 10531145

Président



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

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

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-dtq

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



11. ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance
► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

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

SARL BAT IMMO DIAGNOSTICS
12 PLACE DE L'ÉGLISE
56420 PLAUDREN

Vos références :
Contrat n° 10903769204
Client n° 0733465520

AXA France IARD, atteste que : SARL BAT IMMO DIAGNOSTICS
12 PLACE DE L'ÉGLISE
56420 PLAUDREN

Est titulaire d'un contrat d'assurance N°10903769204 ayant pris effet le 01/04/2023
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de
l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION
DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU
DOSSIER TECHNIQUE,**

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

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

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

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

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

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 254 799 000 Euros
Siège social : 333, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracomunitaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 201-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

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

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

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

CERTIFICAT DE DECENGE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO

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

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

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

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

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

Fait à LE BOUSCAT le 16/10/2024
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES
81, rd Place Pléguet
33100 LE BOUSCAT
N° SIRET : 822 000 132042
Tél : 02 56 30 95 75

11bis. ATTESTATION sur l' HONNEUR



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

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

Mail: bat@avoventes.fr sil.com

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

Fait à Vannes
Le 02/03/2022



12. ACCUSE DE RECEPTION

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

Je soussign *propriétaire d'un bien immobilier situé à 4C Rue du Pondic 56330*
PLUVIGNER accuse bonne réception le 04/11/2024 du rapport de repérage amiante provenant de la
société (mission effectuée le 04/11/2024).

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

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

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

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

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

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

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

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

Renseignements relatifs au bien



Lieu d'intervention :
4C Rue du Pondic
56330 PLUVIGNER

Concerne		Nature de la mission	
<input checked="" type="checkbox"/>	Parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant vente
<input type="checkbox"/>	Parties communes	<input type="checkbox"/>	Avant location
		<input type="checkbox"/>	Avant travaux

Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : Non
Occupation du logement : Vide

Matériel utilisé							
Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN n° T560312	Nom de la personne compétente PCR
FONDIS FEnX	21/08/2025	109Cd	Aucune	2-0237	22/04/2019	31/03/2022	Romain COLLEAUX

Conclusion

Lors de la présente mission, 37 unités de diagnostics ont été contrôlées.

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

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	37/100%	2 / 5.4%	34 / 91.9%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 2.7%

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

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

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

Designation du diagnostiqueur		
Nom - Prénom N° certificat : 10931175 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Veritas	Assurance : AXA N° : 10903769204 Adresse : 81 boulevard Pierre Premier - Le Bouscat	Signature de l'auteur du constat 

Sommaire

1. Synthèse des résultats	4
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	4
b. Situations de risque de saturnisme infantile	4
c. Facteurs de dégradation du bâti	4
2. Mission	4
a. Objectif de la prestation	4
b. Références réglementaires	5
3. Description du ou des bâtiments	5
4. Le laboratoire d'analyse éventuel	6
5. Tableau récapitulatif des relevés	7
6. Commentaires sur les informations indiquées	9
a. Classement des unités de diagnostic	9
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	9
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	9
7. Signatures et informations diverses	10
8. Schémas	11
9. Notice d'information	12
10. Certificat de compétence	Erreur ! Signet non défini.
11. Attestation d'assurance	14

1. Synthèse des résultats

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

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

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	37/100%	2 / 5.4%	34 / 91.9%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 2.7%

b. Situations de risque de saturnisme infantile

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

c. Facteurs de dégradation du bâti

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

2. Mission

a. Objectif de la prestation

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

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

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

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

b. Références réglementaires

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

3. Description du ou des bâtiments

DESCRIPTION DU SITE

Appartement

PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS

Nom ou raison sociale

Adresse

Code Postal

Ville

PERIMETRE DE LA PRESTATION

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

Département : MORBIHAN
Commune : PLUVIGNER
Adresse : 4C Rue du Pondic
Code postal : 56330
Information complémentaire : Appartement
Référence cadastrale : AO 159
Lots de copropriété : NC

LOCAUX VISITES

Séjour
Salle d'eau

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Pas d'accompagnateur

Locaux et ouvrages non visités, justifications

Combles car absence de trappe d'accès

Commentaires

Aucun

4. Le laboratoire d'analyse éventuel

Laboratoire

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



BAT-IMMO
DIAGNOSTICS

Sarl au capital de 41 000 euros
N° SIRET 910 965 987 00027
N° TVA intracom. FR88910965987

55, La Ruezie - 56380 GUER
12 Place de l'Eglise - 56420 PLAUDREN
00@gmail.com

Rapport n° : 120241104
Date de visite : 04/11/2024
Validité vente : 1 an
Page : 7/17

5. Tableau récapitulatif des relevés

n°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti	Obs.
1321	Justesse:VED						1.15						
1357	Justesse:VEF						1.12						
1322	Séjour	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.01				0		
1323	Séjour	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.01				0		
1324	Séjour	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.01				0		
1325	Séjour	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.01				0		
1326	Séjour	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.02				0		
1327	Séjour	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.03				0		
1328	Séjour	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.01				0		
1329	Séjour	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.01				0		
1330	Séjour	Plinthe	A	Bois	Peinture		0.03				0		
1331	Séjour	Plinthe	A	Bois	Peinture		0.02				0		
1332	Séjour	Porte	A	Bois	Peinture		0.09				0		
1333	Séjour	Porte	A	Bois	Peinture		0.33				0		
1334	Séjour	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.26				0		
1335	Séjour	Bati porte	A	Bois	Peinture		0.41				0		
1336	Séjour	Moulure	A	Bois	Peinture		0.02				0		
1337	Séjour	Moulure	A	Bois	Peinture		0.05				0		
1338	Séjour	Fenêtre	D	Bois	Peinture		0.55				0		
1339	Séjour	Fenêtre	D	Bois	Peinture		0.58				0		
1340	Séjour	Bati fenêtre	D	Bois	Peinture		0.05				0		
1341	Séjour	Bati fenêtre	D	Bois	Peinture		0.1				0		
1342	Séjour	Garde-corps	D	Métal	Peinture		17.77			D	3		Ecailage
1343	Salle d'eau	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.05				0		
1344	Salle d'eau	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.02				0		
1345	Salle d'eau	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.04				0		



BAT-IMMO
DIAGNOSTICS

Sarl au capital de 41 000 euros
N° SIRET 910 965 987 00027
N° TVA intracom. FR88910965987

55, La Ruézie - 56380 GUER
12 Place de l'Eglise - 56420 PLAUDREN
Mai
gmail.com

Rapport n° : 120241104
Date de visite : 04/11/2024
Validité vente : 1 an
Page : 8/17

N	Pièces	Zone	Utili diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradati on du bâti	Obs
1346	Salle d'eau	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.01				0		
1347	Salle d'eau	Mur	C	Pierre	Enduit		0.01				0		
1348	Salle d'eau	Mur	C	Pierre	Enduit		0.02				0		
1349	Salle d'eau	Mur	D	Pierre	Enduit		0.01				0		
1350	Salle d'eau	Mur	D	Pierre	Enduit		0.01				0		
1351	Salle d'eau	Plinthe	A	Bois	Peinture		0.05				0		
1352	Salle d'eau	Plinthe	A	Bois	Peinture		0.01				0		
1353	Salle d'eau	Fenêtre	D	Bois	Peinture		0.44				0		
1354	Salle d'eau	Fenêtre	D	Bois	Peinture		0.47				0		
1355	Salle d'eau	Bati fenêtre	D	Bois	Peinture		0.13				0		
1356	Salle d'eau	Bati fenêtre	D	Bois	Peinture		0.38				0		
	Salle d'eau	Porte	A	Bois	Peinture		0			Non mesuré			Neuf
	Salle d'eau	Bati porte	A	Bois	Peinture		0			Non mesuré			Neuf

* Facteurs de dégradation du bâti :

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

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesure
Séjour	20 / 95.2%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 4.8%	0 / 0.0%
Salle d'eau	14 / 87.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 12.5%

6. Commentaires sur les informations indiquées

a. Classement des unités de diagnostic

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

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

Légende :

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

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

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

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

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

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

7. Signatures et informations diverses

Je soussigné, [\[Nom\]](#), déclare ce jour dettenir la certification de compétence délivrée par Bureau Veritas pour la spécialité : CREP-PLOMB.
Cette information est vérifiable auprès de : Bureau Veritas

Je soussigné, [\[Nom\]](#), diagnostiqueur pour l'entreprise Bat Immo Diagnostics dont le siège social est situé à Vannes.
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.
Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique). L'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Intervenant
Fait à : **PLAUDREN**
Le : **04/11/2024**

Signature :



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

Validité du rapport

Durée de validité : 1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au 03/11/2025

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

Pièces jointes :

- Néant

8. Schémas



9. Notice d'information

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

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

10. PCR



Solution de Gestion Qualité
Conseil en Imagerie Médicale
Boîte à outils CRP - Vérifications Périodiques
Formation CRP - Formation RP
qualx.contact@gmail.com
38 rue des juifs - 59295 Estrun - 06 88 58 32 55

CEFRI

CERTIFICAT FORMATION

Suite à sa participation au stage : PERSONNE COMPÉTENTE EN RADIOPROTECTION
Formation INITIALE – Secteur "Rayonnements d'origine artificielle" - Niveau 1
organisée du 21/11/2022 au 23/11/2022 et compte tenu de la réussite aux contrôles des connaissances du 23/11/2022
– questionnaire oral n°FORM-O-8 et questionnaire écrit n°FORM-Q-N1-I-34, le présent

CERTIFICAT DE FORMATION DE PERSONNE COMPÉTENTE EN RADIOPROTECTION SECTEUR « Rayonnements d'origine artificielle » – NIVEAU 1

est délivré à

N°PCR-2022-INT-34

né le 31/05/1995

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

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

par l'entreprise de (K) certifiée par le CEFRI – Certification sous le numéro 009 OF R expirant le 30/04/2026

Fait à Estrun, le 24 Novembre 2022

OLIVIER MESTDAG
GERANT QUAL'X



SAS ADI (siège social) : 5 rue Mignon 75006 Paris Adresse administrative & postale : 6, square René Caron 35700 Rennes
Contact par mail : contact@adi-formation.com ou par téléphone Rennes : 02 99 78 10 38 Paris 01 88 43 65 46
Lyon 04 77 11 68 14 Toulouse 05 34 89 82 85 Aix-en-Provence 04 45 24 07 65
Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 54970 75 auprès du Préfet de Région Ile de France

11. Attestation d'assurance

Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER

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

SARL BAT IMMO DIAGNOSTICS
12 PLACE DE L'EGLISE
56420 PLAUDREN

Vos références

Contrat n° 10903769204
Client n° 0733465520

AXA France IARD, atteste que : SARL BAT IMMO DIAGNOSTICS
12 PLACE DE L'EGLISE
56420 PLAUDREN

Est titulaire d'un contrat d'assurance N°10903769204 ayant pris effet le 01/04/2023
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

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

PLOMB :

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

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

MESURES :

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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 234 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 732 057 860 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 480
Opérations d'assurances exonérées de TVA, art. 261-C CGI, sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

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

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

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

CERTIFICAT DE DECENGE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO

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

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

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

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

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

Fait à LE BOUSCAT le 16/10/2024
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIÉS
81, rd Pierre Mignier
33100 LE BOUSCAT
05 46 30 95 74

12. Certificat de compétences

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

ΔΗΛΩΣΗ

Bureau Veritas Certification certifie les personnes physiques réalisant des diagnostics techniques en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité en conformité avec les exigences des arrêtés

DOMAINES TECHNIQUES

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

Date : 04/05/2021

Numéro de certificat : 10531145



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

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

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



12. Attestation sur l'honneur



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

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

Mail batimmodiagnos@gmail.com

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

Fait à Vannes
Le 02/03/2022



Etat des Risques et Pollutions

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

Commande n° 9181063

Mode EDITION***

Réalisé par

Pour le compte de Bat-Immo Diagnostics

Date de réalisation : 4 novembre 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 56-2020-07-03-001 du 3 juillet 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

4 Rue du Pondic
56330 Pluvigner

Référence(s) cadastrale(s):

AO0159

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.



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.
SIS	Pollution des sols	approuvé	02/04/2020	non		D.4
	Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾			oui		
	Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽²⁾			oui		
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit	Non	
Basias, Basol, lcpé	Oui	9 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

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

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

Septeo Solutions PropTech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 30 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

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

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

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

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

L'édition et la diffusion du présent 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 Régistre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 89 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06100 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

SOMMAIRE

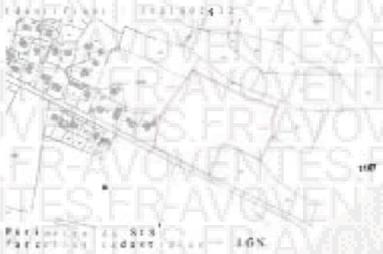
Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

*** 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 SIS Pollution des sols, approuvé le 02/04/2020



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

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

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 90 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât. C 06580 Valbonne France. SIRET 514 061 738 0030 - TVA Intra 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 04/11/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°56-2020-07-03-001 en date du 03/07/2020 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° 56-2020-07-03-001 du 3 juillet 2020

> Cartographies :

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

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

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



DE

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 3 juillet 2020 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° 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° 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° 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 le décret du 10 juillet 2019, nomme préfet du Morbihan ;
- 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 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 ;
- VU l'arrêté préfectoral du 4 mars 2020 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la communauté de communes de Roi Morvan Communauté ;
- VU l'arrêté préfectoral du 4 mars 2020 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de l'Oust à Brocéliande Communauté ;
- VU l'arrêté préfectoral du 2 avril 2020 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire d'Auray Quiberon Terre-Atlantique ;

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 du Morbihan ;

ARRETE

Article 1er :

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 19 décembre 2019, afin d'intégrer les dispositions des trois arrêtés préfectoraux sus-visés portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de :

- **Roi Morvan Communauté** (communes de Berné, Gourin, Guiscriff, Langonnet, Lanvéneën, Le Croisty, Le Faouët, Le Saint, Lignol, Locmalo, Meslan, Plouray, Priziac, Roudouallec, Saint-Caradec-Trégomel) ;
- **Communauté de communes de l'Oust à Brocéliande** (communes d'Augan, Caro, Courmon, Glénac (La Gacilly), La Chapelle-Gaceline (La Gacilly), La Gacilly, Lizio, Missiriac, Monteneuf, Porcaro, Ruffiac, Saint-Abraham, Saint-Congard, Saint-Marcel, Saint-Martin-sur-Oust, Tréal) ;
- **Auray Quiberon Terre-Atlantique** (communes d'Auray, Belz, Carnac, Crac'h, Erdeven, Hoedic, Ile d'Houat, Local-Mendon, Ploemel, Plouharnel, Pluneret, Pluvigner, Saint-Pierre-Quiberon).

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-LAL/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 de la préfecture du Morbihan.

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 de la préfecture du Morbihan. 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 3 juillet 2020

Le préfet,

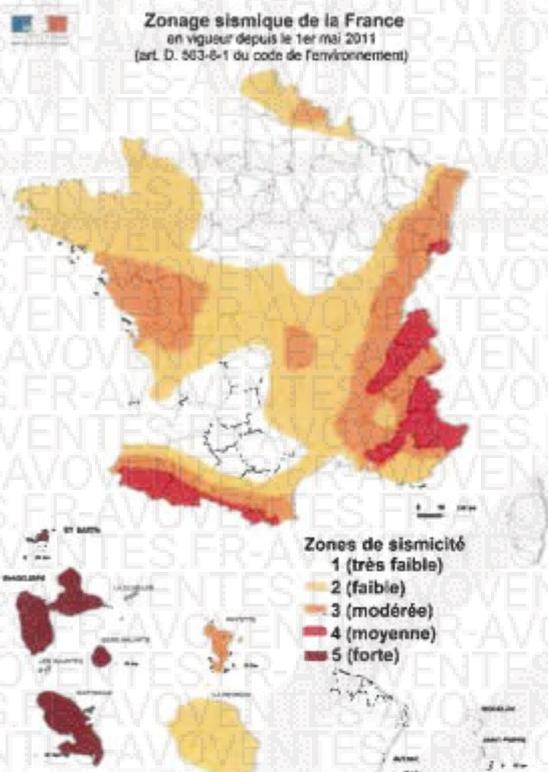
Pour le préfet *et par délégation, le secrétaire général,*

AVOVENTES.FR

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

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



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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

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

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

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

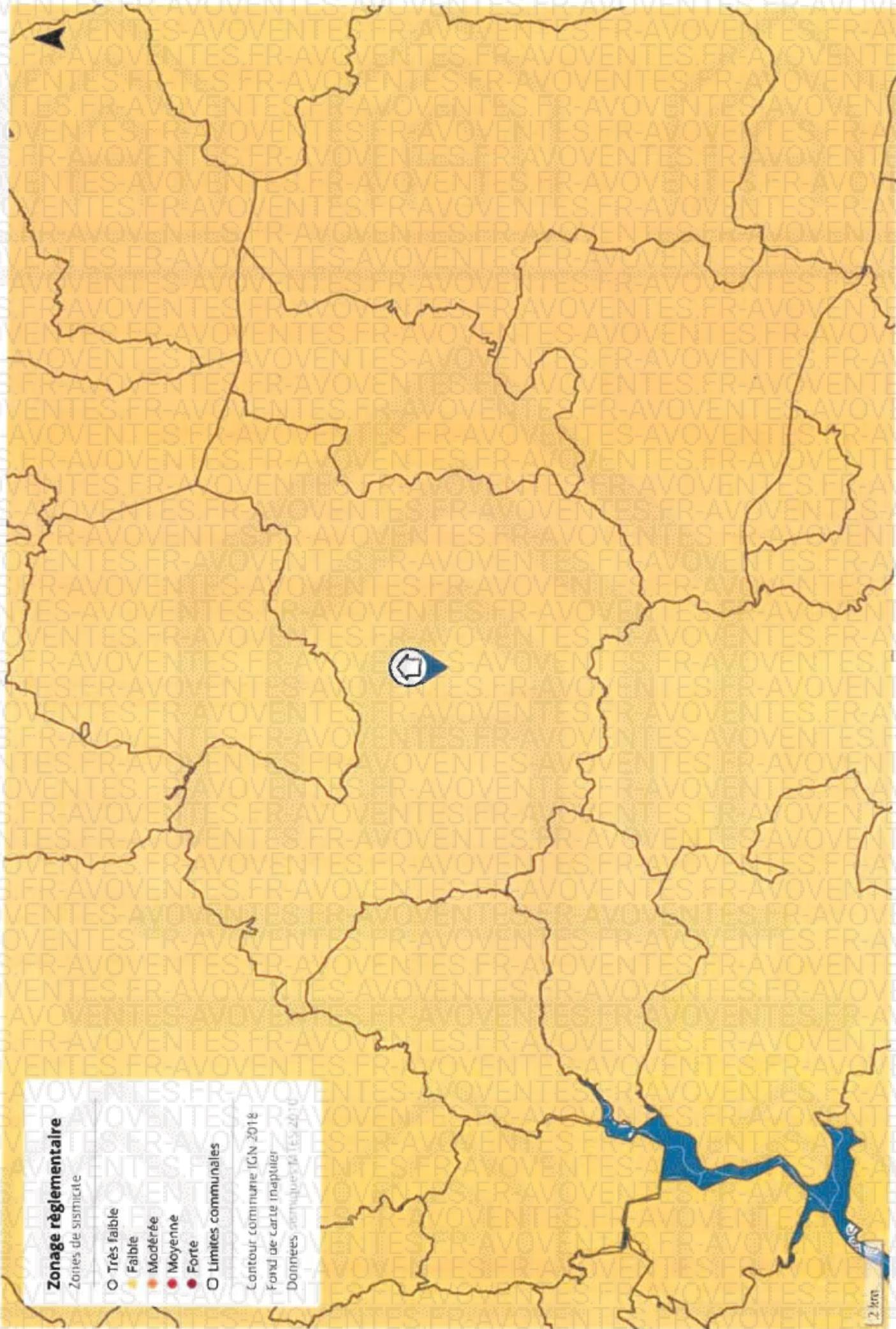
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenné
- Forte
- Limites communales

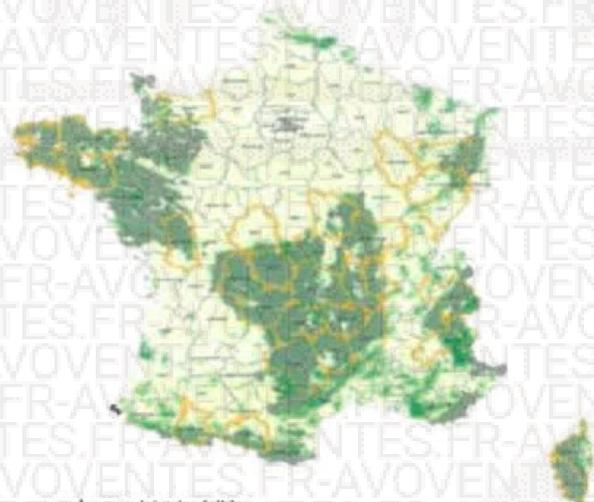
Contour commune IGN 2018

Fond de carte maptutor

Données sismiques MRES 2010

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



- zone à potentiel radon faible
- zone à potentiel radon faible avec facteurs pouvant faciliter le transfert du radon dans les bâtiments
- zone à potentiel radon significatif

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.

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 inférieures 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