

EXTRAIT DES MINUTES  
DU SECRETARIAT GÉNÉRAL  
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LORIENT

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LORIENT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

JUGEMENT DU 11 DECEMBRE 2024

entre :

**S.A.S. FONDS COMMUN DE TITRISATION "ABSUS"**  
venant aux droits du fonds commun de titrisation " HUGO CREANCES  
IV" lui-même venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE  
92 avenue de Wagram  
75017 PARIS

N° du jugement :

N° d'inscription au  
répertoire général :

N° RG 24/01035 - N°  
Portalis  
DBZH-W-B7I-C5RDF

représentée par Maître Marine EISENECKER de la SELARL LE MAGUER  
RINCAZAUX EISENECKER BOHELAY EHRET GUENNEC, avocats au  
barreau de LORIENT, avocat postulant et Maître Johanna GUILHEIM,  
avocat au Barreau de PARIS, avocat plaident

**Demanderesse**

et :

**S.A.S. FONDS  
COMMUN DE  
TITRISATION  
"ABSUS"**

AVOVENTES

AVOVENTES

non comparante ni représentée

**Défendeurs**

**COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DES DEBATS ET DU  
DELIBERE :**

AVOVENTES

COPIE EXECUTOIRE LE  
11 Décembre 2024  
à  
Me Marine EISENECKER

CCC le 11 décembre 2024  
à :  
SELAS ABC huissiers

**DEBATS :** à l'audience publique du 16 Octobre 2024

**DECISION :** publique, Réputée contradictoire, rédigée par  
et prononcée en premier ressort par par  
sa mise à disposition au greffe le 11 Décembre 2024, date indiquée aux  
parties à l'issue des débats.

frais exposés et non compris dans les dépens. Dans tous les cas, le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à ces condamnations.

En l'espèce, **AVOVENTES** enu aux dépens, sera condamné à verser au Fonds commun de titrisation « ABSUS » une somme qu'il est équitable de fixer à 1500 euros.

Les dépens seront employés en frais privilégiés de vente, et seront recouvrés par Maître EISENECKER, de la SELARL LE MAGUER RINCAZAUX EISENECKER BOHELAY EHRET GUENNEC, en application de l'article 699 du code de procédure civile.

### PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par jugement réputé contradictoire, rendu en premier ressort, par mise à disposition au greffe :

- **ORDONNE** l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre **AVOVENTES**
- **ORDONNE** la vente par adjudication à la barre du Tribunal judiciaire de Lorient, de l'immeuble situé sis à Landevant 39 rue Saint Nicolas, cadastré section ZS n°277, sur la mise à prix de 150 000 euros ;
- **DIT** que le cahier des conditions de vente sera établi par Maître Marine EISENECKER de la SELARL LE MAGUER RINCAZAUX EISENECKER BOHELAY EHRET GUENNEC, Avocat au Barreau de Lorient.
- **DESIGNE** la SELAS ABC HUISSIERS, commissaires de justice à Lorient, afin d'établir le procès-verbal de description du bien et assurer une ou deux visites,
- **DIT** que le commissaire de justice pourra se faire assister si besoin est, de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique
- **DIT** que le commissaire de justice pourra se faire assister d'un ou plusieurs professionnels agréés chargés d'établir ou de réactualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par les règlements en vigueur,
- **DIT** que la vente fera l'objet, un mois au moins et deux mois au plus avant la date prévue pour la vente, d'une publicité dans le journal Ouest – France, de l'apposition de placards dans les locaux du tribunal judiciaire de Lorient, et au lieu de situation de l'immeuble, ainsi que de la parution d'un avis sur le site avoventes.fr,
- **DIT** qu'il sera pourvu en cas d'empêchement du commissaire de justice commis à son remplacement sur simple ordonnance rendue sur requête,
- **DIT** que les frais relatifs à la publicité, les frais de commissaire de justice et d'expert, seront inclus en frais privilégiés de licitation,
- **DIT** que les dépens seront employés en frais privilégiés de vente, dont distraction au profit de Maître EISENECKER, de la SELARL LE MAGUER RINCAZAUX EISENECKER BOHELAY EHRET GUENNEC, Avocat au Barreau de Lorient.

- **CONDAMNE** **AVOVENTES** payer verser au Fonds commun de titrisation « ABSUS » la somme de 1500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.

- **CONSTATE** l'exécution provisoire de droit du présent jugement.

LE GREFFIER

En conséquence,  
La République Française se désolidarise - Art. 1033  
des tribunaux judiciaires - Art. 1034  
Commanditaires et associés - Art. 1035  
mandataires sociaux - Art. 1036  
membres du conseil d'administration - Art. 1037  
membres du conseil de surveillance - Art. 1038  
membres du directoire - Art. 1039



LE PRESIDENT

EXTRAIT DES MINUTES  
DU SECRETARIAT GREFFE  
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE  
DE LORIENT

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LORIENT

JUGEMENT EN RECTIFICATION D'ERREUR MATERIELLE DU 29 AVRIL 2025

SUR JUGEMENT DU 11 DECEMBRE 2024

entre :

**FONDS COMMUN DE TITRISATION « ABSUS »**,  
Ayant pour société de gestion la société IQ EQ MANAGEMENT,  
société par actions simplifiée immatriculée au RCS de Paris sous le  
numéro 431 252 121, dont le siège social est à PARIS (75017)  
92 avenue de Wagram,

N° du jugement :

N° d'inscription au  
répertoire général :

N° RG 25/00563 - N°  
Portalis  
DBZH-W-B7J-C5ZP6

Et représenté par son entité en charge du recouvrement, la société MCS  
TM, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous  
le numéro 982 392 722, ayant son siège social à PARIS (75020), 256  
bis rue des Pyrénées, prise en la personne de son représentant légal  
domicilié en cette qualité audit siège,

S.A.S. FONDS  
COMMUN DE  
TITRISATION « ABSUS »

Venant aux droits du **FONDS COMMUN DE TITRISATION « HUGO CREANCES IV »**, ayant pour société de gestion, IQ EQ  
MANAGEMENT, anciennement dénommée EQUITIS GESTION SAS,  
et ayant la société MCS ET ASSOCIES, comme entité en charge du  
recouvrement, en vertu d'un bordereau de cession de créances  
conforme aux dispositions du Code monétaire et financier, en date du 21  
décembre 2023,

Lui-même venant aux droits de la **BANQUE POPULAIRE  
BOURGOGNE FRANCHE-COMTE**, en vertu d'un bordereau de cession  
de créances, soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier, en  
date du 20 juin 2016.

représentée par Maître Marine EISENECKER de la SELARL LE MAGUER  
RINCAZAUX EISENECKER CHANET EHRET GUENNEC, avocats au  
barreau de LORIENT, avocat postulant et Maître Johanna GUILHEM,  
avocate au barreau de PARIS, avocat plaidant

Demanderesse

et :

COPIE EXECUTOIRE LE  
29 Avril 2025  
à  
Me Marine EISENECKER

non comparants ni représentés

Défendeurs

1

## FAITS PROCÉDURE ET PRÉTENTIONS DES PARTIES

Vu le jugement rendu par le tribunal judiciaire de LORIENT en date du 11 décembre 2024 ,

Vu la requête en date du 15 janvier 2025 déposée par le conseil du **FONDS COMMUN DE TITRISATION « ABSUS »**, au motif qu'une erreur s'est glisée en première page du jugement sur l'identité du demandeur.

## MOTIFS DE LA DÉCISION

En application des dispositions de l'article 462 du Code Civil, "*Les erreurs et omissions matérielles qui affectent un jugement, même passé en force de chose jugée, peuvent toujours être réparées par la juridiction qui l'a rendu ou par celle à laquelle il est déféré, selon ce que le dossier révèle ou, à défaut, ce que la raison commande.*"

*Le juge est saisi par simple requête de l'une des parties, ou par requête commune ; il peut aussi se saisir d'office.*

*Le juge statue après avoir entendu les parties ou celles-ci appelées. Toutefois, lorsqu'il est saisi par requête, il statue sans audience, à moins qu'il n'estime nécessaire d'entendre les parties.*

*La décision rectificative est mentionnée sur la minute et sur les expéditions du jugement. Elle est notifiée comme le jugement.*

*Si la décision rectifiée est passée en force de chose jugée, la décision rectificative ne peut être attaquée que par la voie du recours en cassation."*

En l'espèce, il y a lieu de statuer sans audience.

Attendu qu'il résulte des pièces produites aux débats qu'une erreur matérielle a affecté ledit jugement en ce sens que l'identité du demandeur sur la première page est erronée.

Qu'il s'agit d'une erreur matérielle qu'il convient de rectifier en modifiant la première page ;

## PAR CES MOTIFS

Le tribunal judiciaire, statuant sur requête sans audience,

**Rectifie** la première page du jugement et remplace :

“ « S.A.S. FONDS COMMUN DE TITRISATION « ABSUS », venant aux droits du fonds de commun de titrisation « HUGO CREANCES IV » lui-même venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE, 92 avenue de Wagram 75017 PARIS »

par

**FONDS COMMUN DE TITRISATION « ABSUS »**,  
Ayant pour société de gestion la société IQ EQ MANAGEMENT, société par actions simplifiée immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 431 252 121, dont le siège social est à PARIS (75017)  
92 avenue de Wagram,

Et représenté par son entité en charge du recouvrement, la société MCS TM, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 982 392 722, ayant son siège social à PARIS (75020), 256 bis rue des Pyrénées, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Venant aux droits du FONDS COMMUN DE TITRISATION « HUGO CREANCES IV », ayant pour société de gestion, IQ EQ MANAGEMENT, anciennement dénommée EQUITIS GESTION SAS, et ayant la société MCS ET ASSOCIES, comme entité en charge du recouvrement, en vertu d'un bordereau de cession de créances conforme aux dispositions du Code monétaire et financier, en date du 21 décembre 2023,

Lui-même venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE, en vertu d'un bordereau de cession de créances, soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier, en date du 20 juin 2016.

Dit que mention de cette rectification sera portée en marge de la minute du jugement ainsi que sur les expéditions contenues dans le dossier.

Laisse les dépens de la procédure à la charge du Trésor Public,

Le greffier



Le président

AVOVENTES

En conséquence,  
La République Française mande et ordonne : A tous huissiers de justice sur ce requis, de mettre ledit jugement à exécution, Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près des tribunaux judiciaires d'y tenir la main, A tous Commandants et Officiers de la Force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis. En foi de quoi la présente expédition est faite en deux minutes, dont une minute, qui est délivrée sous la forme exécutoire par le DSGU au greffier.



EXTRAITS DES MINUTES  
DU SECRETARIAT GREFFIER  
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE  
LORIENT

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LORIENT

JUGEMENT EN RECTIFICATION D'ERREUR MATERIELLE DU 29 AVRIL 2025  
SUR JUGEMENT DU 11 DECEMBRE 2021

entre :

FONDS COMMUN DE TITRISATION « ABSUS »,  
Ayant pour société de gestion la société IQ EQ MANAGEMENT,  
société par actions simplifiée immatriculée au RCS de Paris sous le  
numéro 431 252 121, dont le siège social est à PARIS (75017)  
92 avenue de Wagram,

N° du jugement :

N° d'inscription au  
répertoire général :

N° RG 25/00563 - N°  
Portalis  
DBZH-W-B7J-C5ZP6

Et représenté par son entité en charge du recouvrement, la société MCS  
TM, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous  
le numéro 982 392 722, ayant son siège social à PARIS (75020), 256  
bis rue des Pyrénées, prise en la personne de son représentant légal  
domicilié en cette qualité audit siège.

S.A.S. FONDS  
COMMUN DE  
TITRISATION "ABSUS"

Venant aux droits du FONDS COMMUN DE TITRISATION «  
HUGO CREANCES IV », ayant pour société de gestion, IQ EQ  
MANAGEMENT, anciennement dénommée EQUITIS GESTION SAS,  
et ayant la société MCS ET ASSOCIFES, comme entité en charge du  
recouvrement, en vertu d'un bordereau de cession de créances  
conforme aux dispositions du Code monétaire et financier, en date du 21  
décembre 2023,

Lui-même venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE  
BOURGOGNE FRANCHE-COMTE, en vertu d'un bordereau de cession  
de créances, soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier, en  
date du 20 juin 2016.

représentée par Maître Marine EISENECKER de la SELARI LE MAGUER  
RINCAZAUX EISENECKER CHANET EHRET GUENNEC, avocats au  
barreau de LORIENT, avocat postulant et Maître Johanna GUILHEM,  
avocate au barreau de PARIS, avocat plaissant

Demanderesse

et :

COPIE EXECUTOIRE LE  
29 Avril 2025  
à  
Me Marine EISENECKER

AVOVENTES

non comparants ni représentés

Déferdeurs

1

CERTIFIE  
qu'à ce jour aucune décision d'appel  
n'a été enregistrée contre cette décision  
à Rennes, le 14/09/25  
Le Greffier



PEL  
et  
code de

# ANNEXE

## URBANISME

REPUBLIQUE FRANÇAISE

LANDEVANT

## CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

délibéré par le Maire au nom de la commune

---

<b>DOSSIER N°</b>	CU 56097 25 00082
<b>déposé le</b>	22/10/2025
<b>par</b>	AVOVENTES
<b>demeurant</b>	80b Boulevard de Ficpus 75012 Paris
<b>sur un terrain sis</b>	39 Rue Saint Nicolas 56690 LANDEVANT
<b>surface</b>	cadastré ZS277 1 082,00 m <sup>2</sup>

---

### Le Maire de LANDEVANT

**Vu** la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L. 410-1, R. 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables, à un terrain situé 39 Rue Saint Nicolas 56690 LANDEVANT cadastré ZS277, présentée le 22/10/2025 par AVOVENTES demeurant 80b Boulevard de Picpus 75012 Paris et enregistrée par la mairie de LANDEVANT sous le n° CU 56097 25 00082,

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 410-1, R. 410-1 et suivants,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26/06/2015, modifié le 15/11/2018,

### ARRETE

#### Article 1 - Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Sont applicables, les articles suivants, dits « d'ordre public » du règlement national d'urbanisme (RNU) : L. 111-6, R. 111-2, R. 111-4, R. 111-26 et R. 111-27 du code de l'urbanisme.

Le terrain est situé dans une commune dotée du PLU susvisé.

Le terrain est situé en zone

**Ub** : Zone urbaine, sous-secteur qui correspond aux zones d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de moyennes densités localisées d'une part au bourg et dans la 1ère couronne d'extension du centre

*Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone que vous pouvez consulter en mairie ou sur le site internet de la commune.*

Les dispositions d'urbanisme particulières au littoral, codifiées aux articles L. 121-1 à L. 121-20 et L. 121-23 à L. 121-26 du code de l'urbanisme, trouvent à s'appliquer sur le territoire communal en plus des dispositions du document d'urbanisme applicable sur la commune.

La commune est concernée par le risque de submersion marine (circulaire Xynthia du 7 avril 2010)

Zonage d'assainissement collectif : Zonage d'assainissement de LANDEVANT

La commune est concernée par le risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 20 juillet 2004)

DOSSIER N° CU 56097 25 00082

PAGE 1 / 3

## **Article 2 – Les servitudes d'utilité publique applicables au terrain :**

14 : Servitude relative au transport d'énergie électrique : Aérien

## **Article 3 – Droits de préemption définis par le code de l'urbanisme**

Le terrain est soumis au droit de préemption simple créé par délibération du conseil municipal en date du 26/06/2015.

*Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.*

*Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. En cas d'absence de déclaration, la vente pourra être déclarée nulle.*

## **Article 4 – La liste des taxes d'urbanisme exigibles (art. L. 332-6 et suivants du code de l'urbanisme)**

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	5%
TA Départementale	1,50%
Redevance d'Archéologie Préventive	0,40 %

## **Article 5 – La liste des participations d'urbanisme pouvant être prescrites**

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Non concerné

## **Article 6 – Sursis à statuer opposable**

L'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme peut surseoir à statuer sur une demande d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de cette consommation, susceptibles d'être fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration ou de modification. (Art. 6 de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols [...])

## **Article 7 – Projet soumis à avis ou accord d'un service de l'Etat**

Non concerné

## **Article 8 – Formalités administratives préalables à toute opération de construction ou d'aménagement**

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire.

Préalablement à celle-ci, les formalités ci-après devront être accomplies :

- demande de déclaration préalable pour les constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions
- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions
- demande de permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions / permis de construire comprenant ou non des démolitions

Le dépôt est possible depuis le guichet unique de la collectivité (<https://gnau9.operis.fr/aurayquiberonterreatlantique/gnau/#/>) ou bien les formulaires correspondants sont téléchargeables sur le site [www.servce-public.fr](http://www.servce-public.fr) ou disponibles en mairie.

*ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200€, en application de l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut également être ordonnée.*

Fait à LANDEVANT  
Le 10 novembre 2025  
Le Maire



Transmis au contrôle de légalité le 14/10/2025

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

### **INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

#### **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :**

- Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).
- Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

#### **LE DELAI DE VALIDITE DU CU :**

Le délai de dix-huit mois, prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

#### **LES EFFETS DU CU :**

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

#### **LA PROROGATION DU CU :**

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par période d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est déposée, ou transmise par voie électronique, dans les conditions prévues à l'article R. 410-3.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

# ANNEXE

## DIAGNOSTICS



213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER  
Tél : 02.97.76.31.83 Ou 06.63.30.31.58  
sarl.expert.immo@orange.fr

## Attestation de surface de référence pour le calcul du DPE

Numéro de dossier : 7232025B  
Date du repérage : 06/11/2025  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 02 h 50

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ..... **Morbihan**  
Adresse : ..... **39 rue de Saint Nicolas**  
Commune : ..... **56690 LANDEVANT**  
**Section cadastrale ZS, Parcelle(s) n° 277**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : .....  
Adresse : .....

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

Nom et prénom : **SELAS ABC HUISSIERS**  
Adresse : ..... **Julien PERTEL & Thibaut GODAN**  
**61 rue Duguay Trouin**  
**1er étage - BP 623**  
**56100 LORIENT Cédex**

### Repérage

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

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....  
Raison sociale et nom de l'entreprise : .....  
Adresse : ..... **213 rue Jean Jaurès**  
**56600 LANESTER**  
Numéro SIRET : ..... **519 477 061**  
Désignation de la compagnie d'assurance : .. **AXA France IARD SA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10583931804C005 - 31/12/2025**

### Surface de référence pour le calcul du DPE en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface de référence pour le calcul du DPE totale : 113,40 m<sup>2</sup> (cent-treize mètres carrés quarante)**

**Attestation de surface** n° 7232025B**Résultat du repérage**

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

**Néant**

Liste des pièces non visitées :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Commissaire de justice**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie de référence pour le calcul du DPE	Surface privative	Commentaires
Rez de jardin - WC		1	1	
Rez de jardin - Buanderie		12,5	12,5	
Rez de jardin - Chambre 1		10,75	10,75	
Rez de jardin - Salle d'eau		1,85	1,85	
1er étage - Entrée + placard		5,2	5,2	
1er étage - Dégagement		3,4	3,4	
1er étage - Salle de bain		5,9	5,9	
1er étage - WC		1,2	1,2	
1er étage - Chambre 2		9,25	9,25	
1er étage - Chambre 3		12,65	12,65	
1er étage - Chambre 4		12	12	
1er étage - Séjour		29,65	29,65	
1er étage - Cuisine		8,05	8,05	
Résumé du lot : - Surface De référence pour le calcul du DPE 113,4 m <sup>2</sup> - Surface privative 113,4 m <sup>2</sup>				

Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie de référence pour le calcul du DPE	Surface privative	Commentaires
Annexe - Entrée	Annexi	2,1	2,1	
Annexe - WC	Annexi	1,1	1,1	
Annexe - Cuisine	Annexi	14,35	14,35	
Annexe - Salle d'eau	Annexi	2,1	2,1	
Annexe - Dégagement	Annexi	2,9	2,9	
Annexe - Chambre 1	Annexi	8,9	8,9	
Annexe - Chambre 2	Annexi	12,5	12,5	
Résumé du lot : Annexe - Surface De référence pour le calcul du DPE 43,95 m <sup>2</sup> - Surface privative 43,95 m <sup>2</sup>				

Superficie de référence pour le calcul du DPE en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface de référence pour le calcul du DPE totale : 113,40 m<sup>2</sup> (cent-treize mètres carrés quarante)****Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie de référence pour le calcul du DPE	Surface privative	Motif de non prise en compte
Rez de jardin - Garage/Atelier/Chaufferie		0	55	
<b>Parties de l'immeuble bâties visitées</b>				
Annexe - Abri de jardin 2	Annexe	0	20,3	
Annexe - Abri couvert	Annexe	0	17,6	
Résumé du lot : Annexe - Surface privative 37,9 m <sup>2</sup>				

Fait à **LANESTER**, le **06/11/2025****AVOVENTES****Expert'Immo sarl**

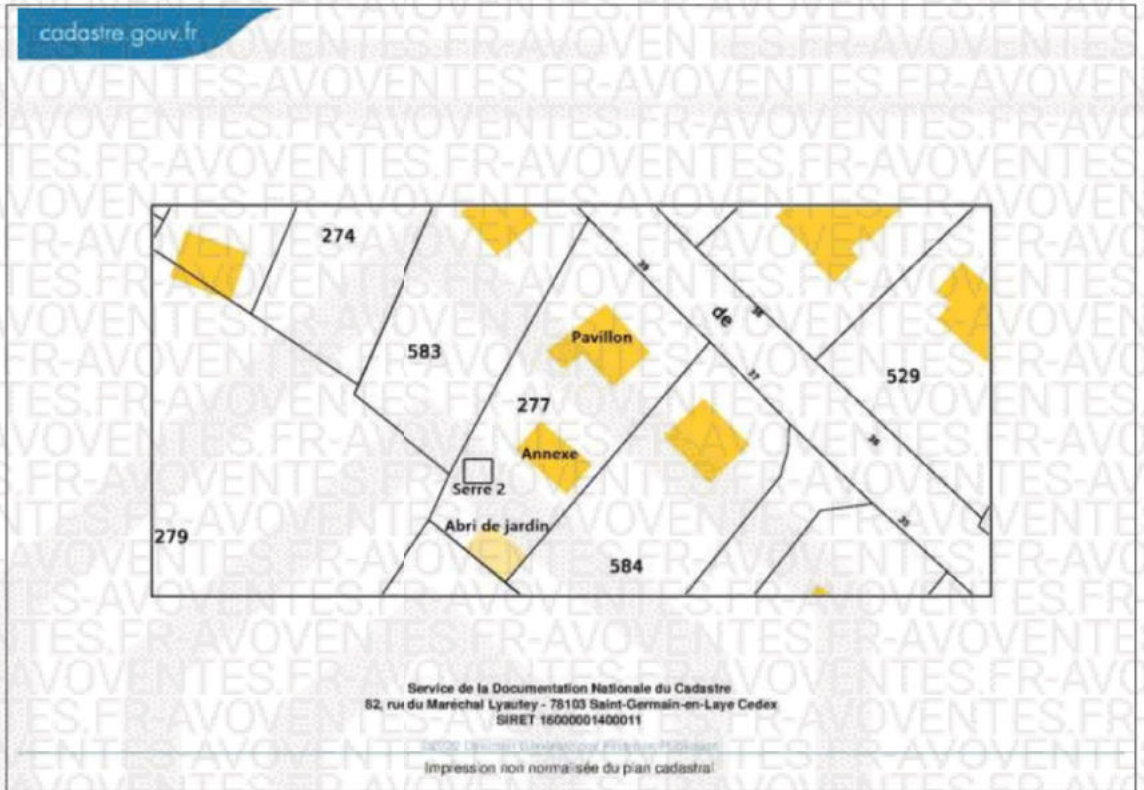
Cabinet de diagnostic immobilier

213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER  
Tél. 02 97 79 11 83 ou 06 63 30 31 58  
519 477 081-00021

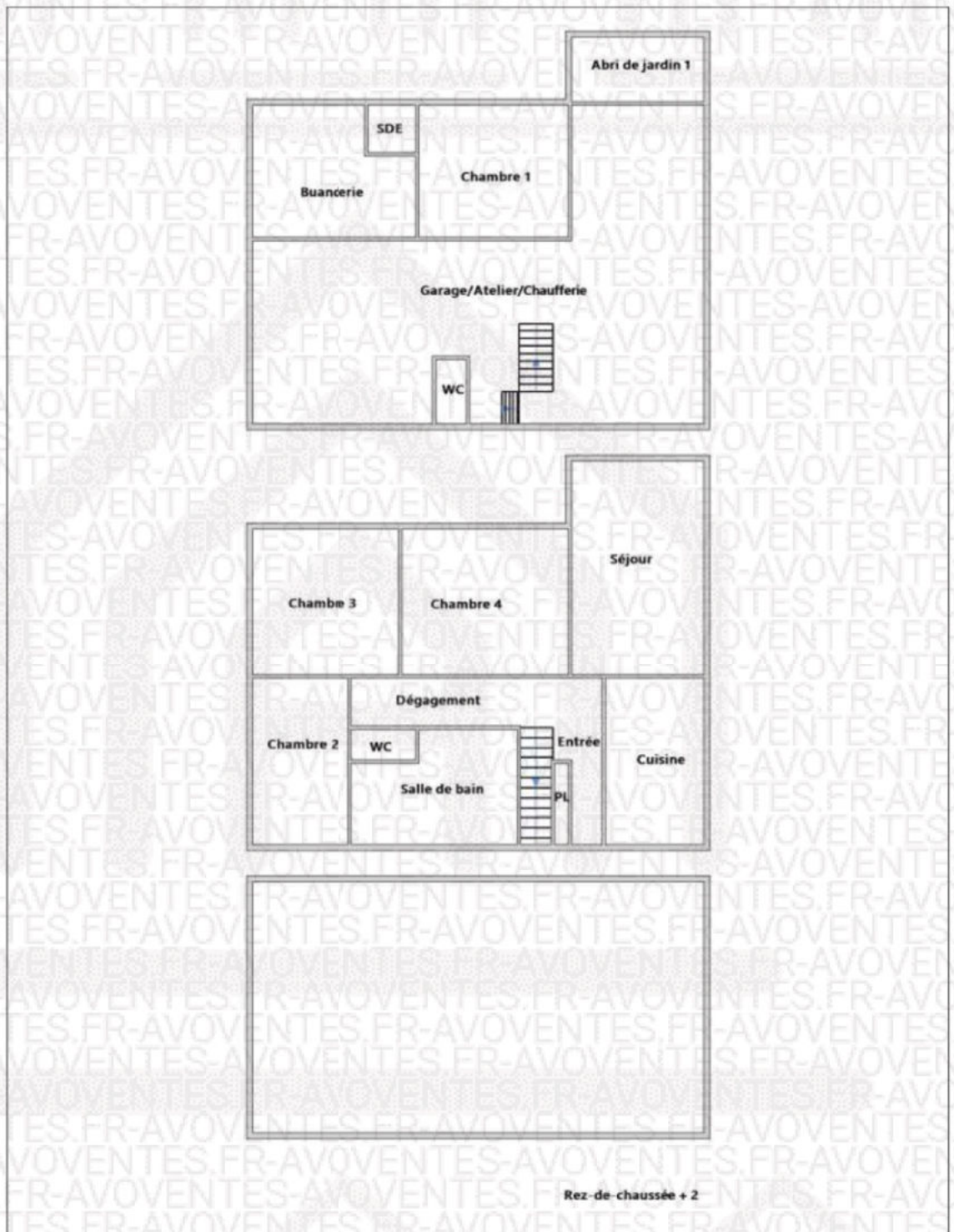
Aucun document n'a été mis en annexe

EXPERT'IMMO | 213 rue Jean Jaurès 56600 LANESTER | Tél. : 02.97.76.31.83 ou 06.63.30.31.58 - E-mail : sarl.expert.immo@orange.fr  
N°SIREN : 519 477 061 | Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA n° 10583931804C005**2/5**  
Rapport du :  
07/11/2025

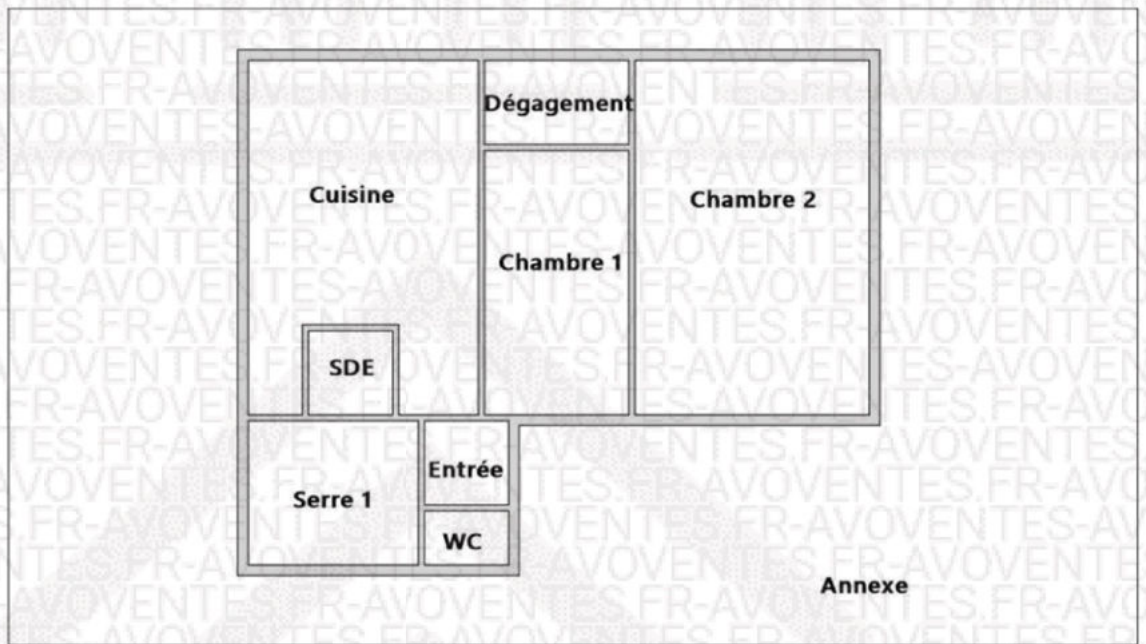
**Attestation de surface** n° 7232025B



**Attestation de surface** n° 7232025B



**Attestation de surface** n° 7232025B





213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER  
 Tél : 02.97.76.31.83 Ou 06.63.30.31.58  
 sarl.expert.immo@orange.fr

**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : 7232025B  
 Date du repérage : 06/11/2025

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... <b>39 rue de Saint Nicolas</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b> Code postal, ville : ..... <b>56690 LANDEVANT</b> <b>Section cadastrale ZS, Parcelle(s) n° 277</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Type de logement :	..... <b>Pavillon + annexe</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>
Date de construction :	..... <b>1970-1980</b>

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ..... Adresse : .....
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ..... Adresse : ..... <b>Julien PERTEL &amp; Thibault GODAN</b> <b>61 rue Duguay Trouin</b> <b>1er étage - BP 623</b> <b>56100 LORIENT Cédex</b>

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	.....	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 19/07/2022 Échéance : 18/07/2029 N° de certification : DT13973
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	.....			
Raison sociale de l'entreprise : <b>EXPERT'IMMO</b> (Numéro SIRET : <b>519 477 061</b> ) Adresse : <b>213 rue Jean Jaurès, 56600 LANESTER</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA France IARD SA</b> Numéro de police et date de validité : <b>10583931804C005 / 31/12/2025</b>				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	17/11/2025, remis au propriétaire le 17/11/2025
Diffusion :	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination :	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 22 pages

**Sommaire**

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
  - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

**1. – Les conclusions**

**Avertissement :** les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

**1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :**

- **des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :**
  - Conduit de ventilation en fibres-ciment (2ème étage - Combles) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\*
  - Ardoises en fibro ciment (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\*
  - Plaques planes (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\*

- **des matériaux et produits ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :**
  - Calorifugeages plâtre + textile (Rez de jardin - Garage/Atelier/Chaufferie)

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

**1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

**2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses**

Raison sociale et nom de l’entreprise : ... ITGA  
 Adresse : ..... Parc Edonia - Bât R Rue de la terre Adélie - CS 66862 35768 SAINT  
 GREGOIRE Cedex  
 Numéro de l’accréditation Cofrac : ..... 1-5967

**3. – La mission de repérage**

**3.1 L’objet de la mission**

Dans le cadre de la vente de l’immeuble bâti, ou de la partie d’immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d’immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l’amiante conformément à la législation en vigueur.  
 Pour s’exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

**3.2 Le cadre de la mission**

**3.2.1 L’intitulé de la mission**

«Repérage en vue de l’établissement du constat établi à l’occasion de la vente de tout ou partie d’un immeuble bâti».

**3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission**

L’article L 271-4 du code de la construction et de l’habitation prévoit qu’ «en cas de vente de tout ou partie d’un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l’acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l’état mentionnant la présence ou l’absence de matériaux ou produits contenant de l’amiante prévu à l’article L. 1334-13 du même code».

La mission, s’inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

**3.2.3 L’objectif de la mission**

«Le repérage a pour objectif d’identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l’amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»  
 L’Annexe du Code de la santé publique est l’annexe 13.9 (liste A et B).

**3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire**

Le programme de repérage est défini à minima par l’Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l’amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l’extrait du texte de l’Annexe 13.9

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l’amiante avant démolition d’immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton+plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Foutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebochage
	Joints (trusses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumeux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d’eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d’eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant		

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

#### Descriptif des pièces visitées

<p><b>Rez de jardin - Garage/Atelier/Chaufferie,</b>  <b>Rez de jardin - WC,</b>  <b>Rez de jardin - Buanderie,</b>  <b>Rez de jardin - Chambre 1,</b>  <b>Rez de jardin - Salle d'eau,</b>  <b>Rez de jardin - Abri de jardin 1,</b>  <b>1er étage - Entrée + placard,</b>  <b>1er étage - Dégagement,</b>  <b>1er étage - Salle de bain,</b>  <b>1er étage - WC,</b>  <b>1er étage - Chambre 2,</b>  <b>1er étage - Chambre 3,</b>  <b>1er étage - Chambre 4,</b></p>	<p><b>1er étage - Séjour,</b>  <b>1er étage - Cuisine,</b>  <b>2ème étage - Combles,</b>  <b>Annexe - Entrée,</b>  <b>Annexe - WC,</b>  <b>Annexe - Cuisine,</b>  <b>Annexe - Salle d'eau,</b>  <b>Annexe - Dégagement,</b>  <b>Annexe - Chambre 1,</b>  <b>Annexe - Chambre 2,</b>  <b>Annexe - Serre 1,</b>  <b>Annexe - Abri de jardin 2,</b>  <b>Annexe - Abri couvert,</b>  <b>Annexe - Serre 2</b></p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Localisation	Description
Rez de jardin - Garage/Atelier/Chaufferie	Sol: béton Mur: béton Plabnd: béton
Rez de jardin - Chambre 1	Sol: pvc Mur: enduit et peinture Plabnd: dalles polystyrène Plirthes: bois et peinture Ferètre: pvc
Rez de jardin - Salle d'eau	Sol: carrelage Mur: faïence Plabnd: dalles polystyrène
Rez de jardin - Buanderie	Sol: carrelage Mur: enduit et peinture et faïence Plabnd: dalles polystyrène Plirthes: faïence Ferètre: pvc
Rez de jardin - WC	Sol: carrelage Mur: enduit et peinture Plabnd: béton
Rez de jardin - Abri de jardin 1	Sol: béton Mur: béton Plabnd: béton
1er étage - Entrée + placard	Sol: carrelage Mur: enduit et papier peint Plabnd: enduit et peinture Plirthes: faïence Pore: pvc
1er étage - Dégagement	Sol: carrelage Mur: enduit et papier peint Plabnd: enduit et peinture Plirthes: faïence
1er étage - Salle de bain	Sol: carrelage Mur: faïence Plabnd: enduit et peinture Ferètre: pvc
1er étage - WC	Sol: carrelage Mur: enduit et papier peint Plabnd: enduit et peinture Plirthes: faïence
1er étage - Chambre 2	Sol: parquet bois Mur: enduit et papier peint Plabnd: enduit et peinture Plirthes: bois et peinture Ferètre: pvc
1er étage - Chambre 3	Sol: parquet bois Mur: enduit et papier peint Plabnd: enduit et peinture Plirthes: bois et peinture

Localisation	Description
	Ferêtre : pvc
1er étage - Chambre 4	Sol: parquet bois Mur: enduit et papier peint Plabnd : enduit et peinture Plirthes : bois et peinture Ferêtre : pvc
1er étage - Séjour	Sol: carrelage Mur: enduit et papier peint Plabnd : enduit et peinture Plirthes : faïence Ferêtre : aluminium et pvc
1er étage - Cuisine	Sol: carrelage Mur: enduit et papier peint et faïence Plabnd : enduit et peinture Plirthes : faïence Ferêtre : aluminium
2ème étage - Combles	Sol: béton + isolant Mur: isolant Plabnd : structure bois
Annexe - Serre 2	Sol: terre battue Mur: structure bois + métal Plabnd : structure métal
Annexe - Abri de jardin 2	Sol: béton Mur: béton Plabnd : structure bois
Annexe - Abri couvert	Sol: terre battue Mur: structure bois + béton Plabnd : structure bois
Annexe - Entrée	Sol: carrelage Mur: enduit et peinture Plabnd : enduit et papier peint Ferêtre : bois et peinture
Annexe - WC	Sol: carrelage Mur: enduit et peinture et faïence Plabnd : enduit et papier peint
Annexe - Cuisine	Sol: pvc Mur: enduit et peinture Plabnd : isolant Ferêtre : bois et peinture
Annexe - Salle d'eau	Sol: pvc Mur: enduit et peinture et faïence Plabnd : isolant Plirthes : pvc
Annexe - Dégagement	Sol: pvc Mur: enduit et papier peint Plabnd : isolant Plirthes : bois et peinture Ferêtre : bois et peinture
Annexe - Chambre 1	Sol: pvc Mur: enduit et papier peint Plabnd : isolant Plirthes : bois et peinture Ferêtre : bois et peinture
Annexe - Chambre 2	Sol: pvc Mur: enduit et papier peint Plabnd : isolant Plirthes : bois et peinture Ferêtre : bois et peinture
Annexe - Serre 1	Sol: terre battue Mur: plaques fibro + structure bois et peinture Plabnd : structure bois et peinture

#### 4. – Conditions de réalisation du repérage

##### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux paries de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

**Néant**

##### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/10/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/11/2025

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 02 h 50

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Commissaire de justice

**4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur**

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

**4.4 Plan et procédures de prélèvements**

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

**5. – Résultats détaillés du repérage**

**5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)**


Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
2ème étage - Combles	<p>Identifiant: ZPSO-003                      Réf. échantillon: ZPSO-003                      Description: Conduit de ventilation en fibres-ciment                      Composant de la construction: 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)                      Partie à sonder: Conduit en fibres-ciment                      Liste selon annexe 13-9 du CSP: B                      Localisation sur croquis: ZPSO-003                      Sondage: Visuel</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau non dégradé</p> <p><b>Résultat EP**</b></p> <p><b>Préconisation:</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	
Parties extérieures	<p>Identifiant: ZPSO-002                      Réf. échantillon: ZPSO-002                      Description: Ardoises en fibre ciment                      Composant de la construction: 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Ardoises, bardeaux bitumineux                      Partie à sonder: Ardoises en fibre ciment                      Liste selon annexe 13-9 du CSP: B                      Localisation sur croquis: ZPSO-002                      Sondage: Visuel</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau non dégradé</p> <p><b>Résultat EP**</b></p> <p><b>Préconisation:</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	
	<p>Identifiant: ZPSO-004                      Réf. échantillon: ZPSO-004                      Description: Plaques planes                      Composant de la construction: 2 - Parois verticales extérieures et Façades - Façades légères, murs rideaux, bardages, panneaux sandwich                      Partie à sonder: Plaques                      Liste selon annexe 13-9 du CSP: B                      Localisation sur croquis: ZPSO-004                      Sondage: Visuel</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau non dégradé</p> <p><b>Résultat EP**</b></p> <p><b>Préconisation:</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
 \*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

*Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

**5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse**

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Rez de jardin - Garage/Atelier/Chaufferie	Identifiant: ZPSO-001 Réf. échantillon: ZPSO-001 Réf. laboratoire: IT072511-11534 Description: Calorifugeages plâtre + textile Composant de la construction: Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Calorifugeages Liste selon annexe 13-9 du CSP: A Localisation sur croquis: ZPSO-001 Sondage: Fractionnement	

**5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif**

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Fait à LANESTER, le 06/11/2025

  
**Expert'Immo sarl**  
 Cabinet de diagnostic immobilier  
 213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER  
 Tél. 02 97 76 81 83 ou 06 63 30 31 58  
 819 777 001-00021

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 7232025B****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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 (épandements 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.

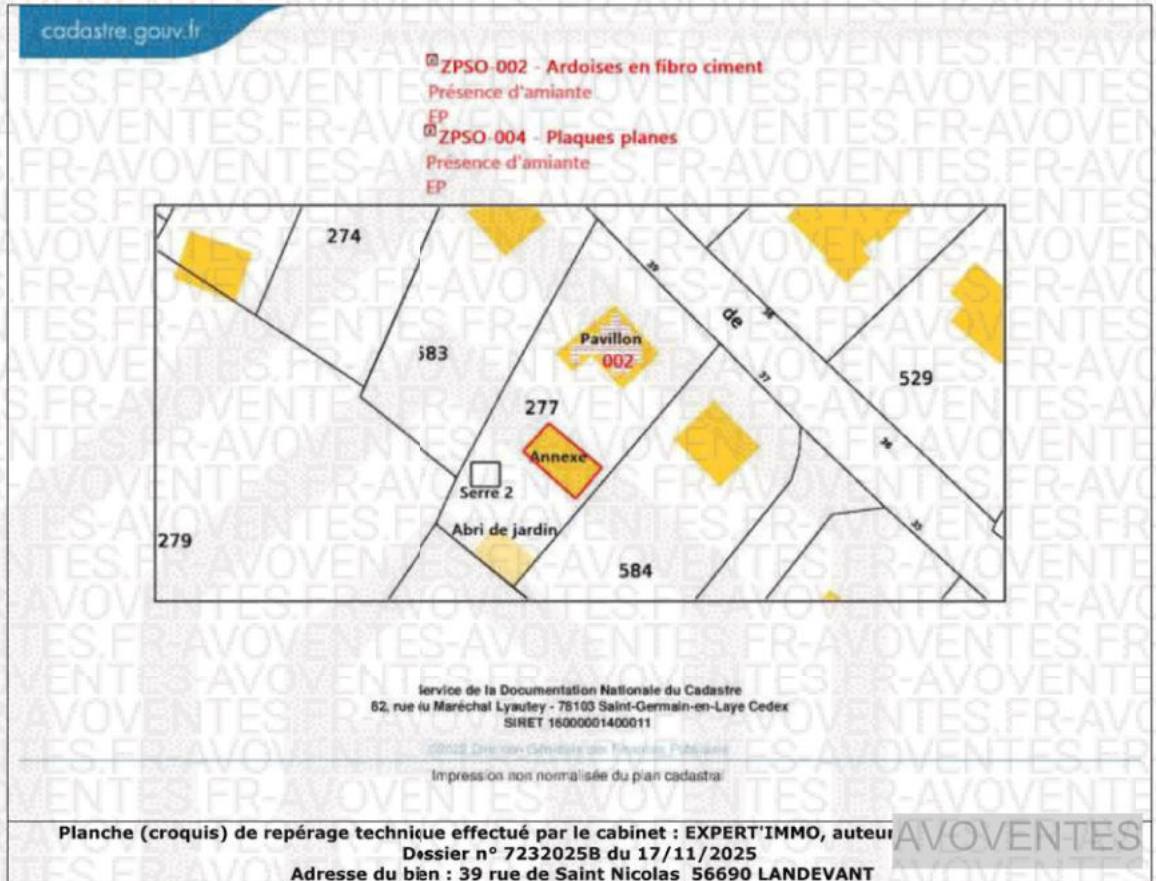
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

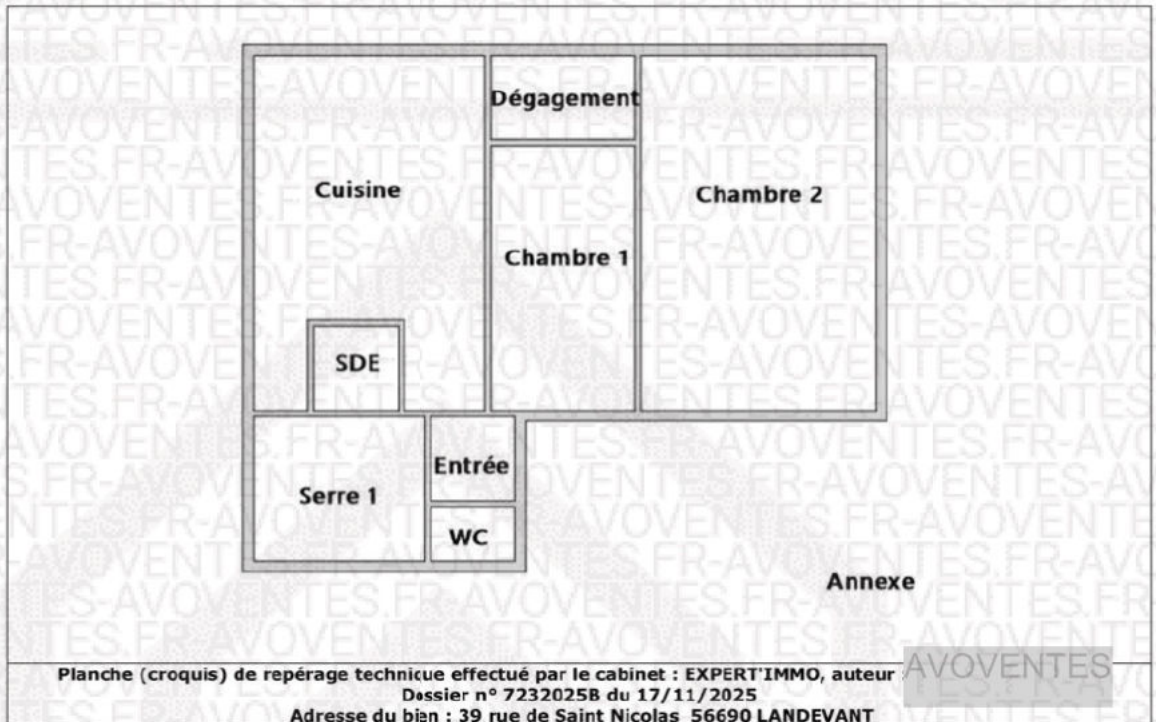
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage







Légende





	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Photos

	<p>Phot n° PhA001 Localisation : Parties extérieures Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Ardoises, bardeaux bitumineux Partie d'ouvrage : Ardoises en fibro ciment Description : Ardoises en fibro ciment Localisation sur croquis : ZPSO-002</p>
	<p>Phot n° PhA002 Localisation : 2ème étage - Combles Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment Description : Conduit de ventilation en fibres-ciment Localisation sur croquis : ZPSO-003</p>
	<p>Phot n° PhA003 Localisation : Parties extérieures Ouvrage : 2 - Parois verticales extérieures et Façades - Façades légères, murs rideaux, bardages, panneaux sandwich Partie d'ouvrage : Plaques Description : Plaques planes Localisation sur croquis : ZPSO-004</p>
	<p>Phot n° PhA004 Localisation : Rez de jardin - Garage/Atelier/Chaufferie Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie d'ouvrage : Calorifugeages Description : Calorifugeages plâtre + textile Localisation sur croquis : ZPSO-001</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
ZPSO-001-ZPSO-001	Rez de jardin - garage/Atelier/Châufferie	Flocages, Calorifugeages, faux plafonds	Calorifugeages	Calorifugeages plâtre + textile  Réf. laboratoire: IT072511-13534 Commentaires Laboratoire: [Met] Toile blanche plâtrée non séparable + carton non séparable + matériau fibreux multicolore avec poussières	
ZPSO-002-ZPSO-002	Parties extérieures	1- Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Ardoises, bardeaux bitumineux	Ardoises en fibro ciment	Ardoises en fibro ciment	
ZPSO-003-ZPSO-003	2ème étage - Combles	É - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, rchappement, autres fluides)	Conduit en fibres-ciment	Conduit de ventilation en fibres-ciment	
ZPSO-004-ZPSO-004	Parties extérieures	2 - Parois verticales extérieures et Façades - Fûçades légères, murs rideaux, bardages, panneaux sandwich	Plaques	Plaques planes	

Copie des rapports d'essais :



Parc Edorza - Bât. R1 - Rue de la Terre Ardée - CS n° 60862  
36769 SAINT-GREGOIRE CEDEX  
Tél : 02.99.35.41.41  
Fax : 02.99.35.41.42  
www.itga.fr



Accréditation n° 1-5967

Partie disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



L'accreditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

**RAPPORT D'ESSAI N° IT072511-13534 EN DATE DU 14/11/2025**  
**RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU**

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

**Client :**

EXPERT IMMO  
AVOVENTES  
213 rue Jean Jaurès  
56600 LANESTER

**Prélèvement :**

Commande ITGA : IT0725-45099  
Echantillon ITGA : IT072511-13534  
Reçu au laboratoire le : 10/11/2025

**Ref. Client :**

Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement répertoriées ci-dessous.

Commande	7232025B_2025_11_07_050_1424
Dossier client	7232025B - 39 rue de Saint Nicolas 56630 LANDEVANT
Echantillon	ZPSO-001 - Coloriugéas plâtre + textile - Rez de jardin - garage/Atelier/Chaufourie
Description ITGA	Toile blanche plâtrée / Carton / Matériau fibreux multicolore avec poussières

**Préparation**

Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscopie Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie
- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
  - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
  - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

**Technique Analytique**

- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (parties pertinentes de la norme NF ISO 22262-1) : Morphologie et critères optiques
  - Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
- La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

**Résultat :**

Fraction Analyisée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
* Toile blanche plâtrée non séparable + Carton non séparable + Matériau fibreux multicolore avec poussières	MOLP + META (A) le 14/11/2025 Nombre de préparations : 3 Nombre de supports d'analyse : 3	Amiante non détecté (1)		Analyse LVA (2)

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée. L'échantillon objet de la prise peut éventuellement contenir une teneur en fibres d'amiante inférieure à la limite de détection.  
 (2) Pour les couches non-séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche si la prise d'essai contient au plus 3 couches en quantité suffisante pour analyse.

Validé par : AVOVENTES/Analyse

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme originale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.  
 Seul document particulier et agréé du client, les documents sont considérés perdus à moins qu'ils ne soient remis au laboratoire.

DIA 06/06/25

Page 1 / 1

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Aucune évaluation n'a été réalisée

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

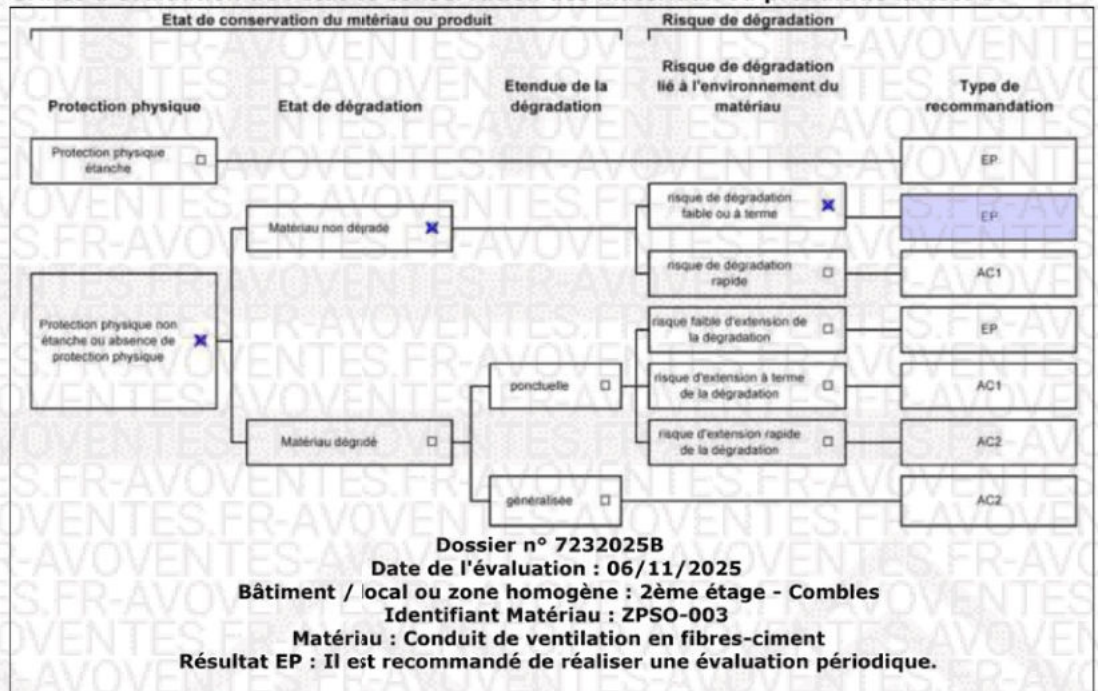
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

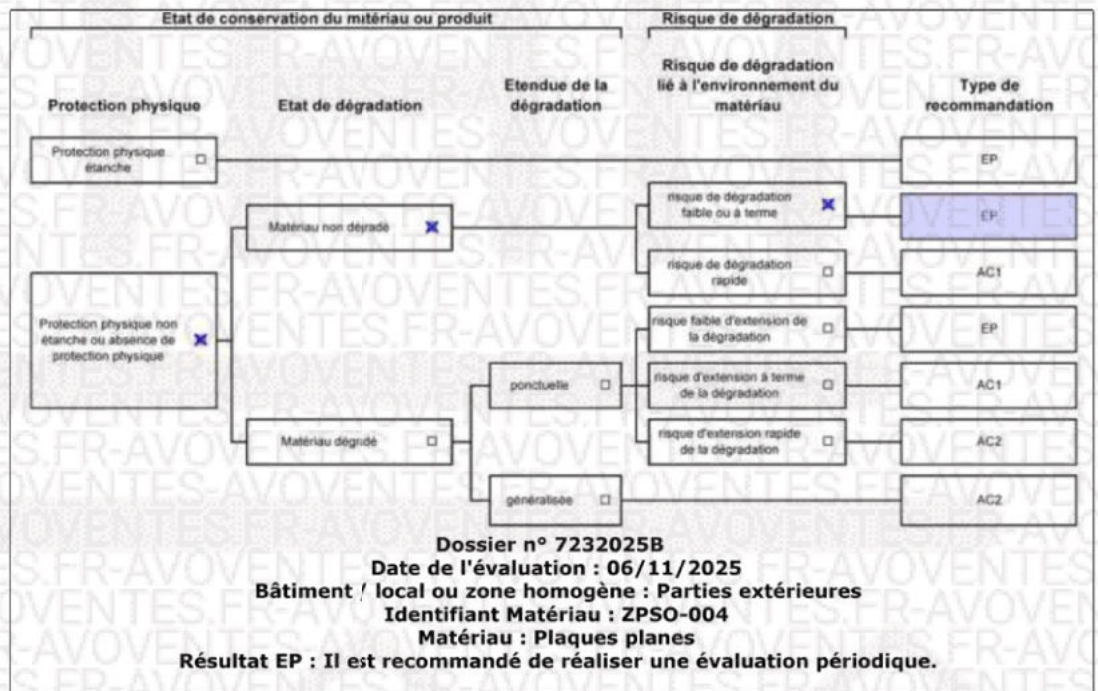
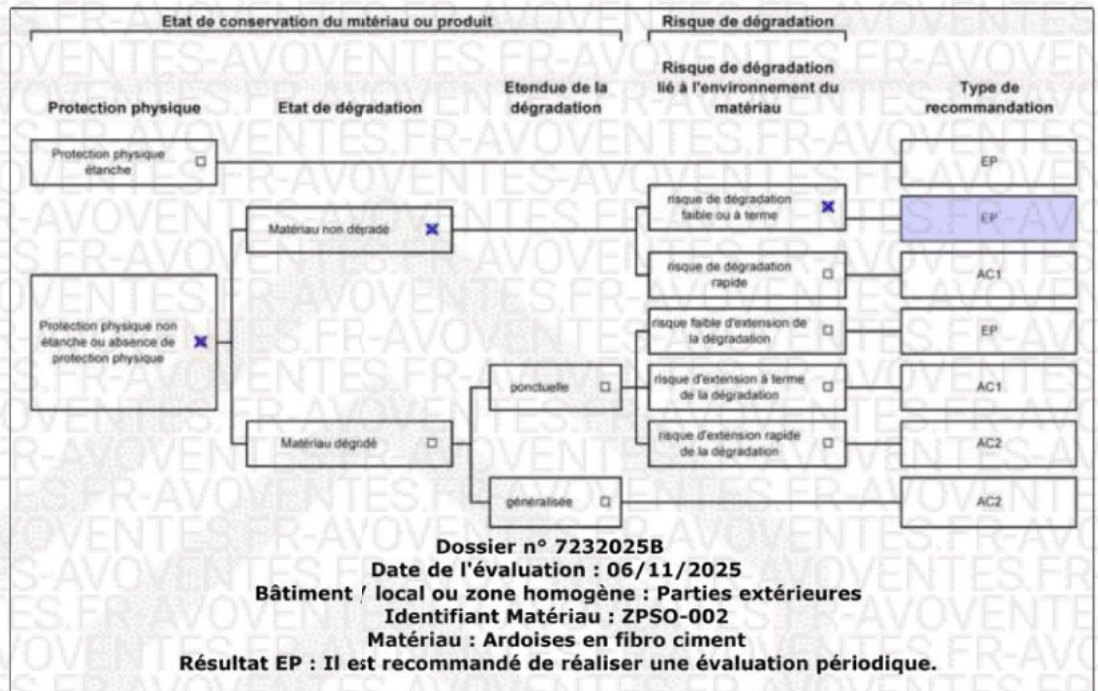
Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.</p>

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**





**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
  - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**

**Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces 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 et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** - La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, 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'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 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.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20 dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

**Article R.1334-29-3 :**

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

**Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- 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.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- 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.  
Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation consistant à :
- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) 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. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre l'exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit notamment de lésions pleurales (plaques dans la plèvre) qui peuvent être réversibles ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

### 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un

chiffon humide de nettoyage.

#### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

##### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

##### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

##### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

##### d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile de France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoet.org](http://www.sinoet.org).

##### e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents



Adhésion  
N°C005

**ATTESTATION**

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle  
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

**EXPERT IMMO**  
213 RUE JEAN JAURES  
56600 LANESTER

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804C005,

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elle ait été certifiée par les organismes désignés des certificats de compétences en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel,


Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

1 000 000 € PAR SINISTRE ET 2 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 11 décembre 2024  
Pour servir et valoir ce que de droit,  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

  
LSN Assurances  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
CS 40020 - 75017 PARIS  
RCS Paris 308 123 059 - N°ORIAS 07 000 473



# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**AVOVENTES**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3973 pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb du 06/03/2023 au 05/03/2030**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des entreprises de formation et d'accréditation des opérateurs de certification

**Diagnostic amiante sans mention du 19/07/2022 au 18/07/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des entreprises de formation et d'accréditation des opérateurs de certification

**Diagnostic amiante avec mention du 19/07/2022 au 18/07/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des entreprises de formation et d'accréditation des opérateurs de certification

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 07/02/2023 au 06/02/2030**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des entreprises de formation et d'accréditation des opérateurs de certification

**Diagnostic de performance énergétique du 27/03/2023 au 26/03/2030**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des entreprises de formation et d'accréditation des opérateurs de certification

**Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 27/03/2023 au 26/03/2030**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des entreprises de formation et d'accréditation des opérateurs de certification

**Etat de l'installation intérieure de gaz du 28/11/2022 au 27/11/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des entreprises de formation et d'accréditation des opérateurs de certification

**Etat de l'installation intérieure d'électricité du 30/12/2023 au 29/12/2030**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des entreprises de formation et d'accréditation des opérateurs de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

AVOVENTES  
Propriétaire

Le Plessis-Robinson, le 09/01/2024



Accréditation n° 4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)  
Immeuble La Boursidère - Porte I - Rue de la Boursidère - 92350 Le Plessis-Robinson - France

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante TVX	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI3973	18/07/2029 (Date d'obtention : 19/07/2022)
DPE sans mention	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)
Gaz	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI3973	27/11/2029 (Date d'obtention : 28/11/2022)
Plomb	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI3973	05/03/2030 (Date d'obtention : 06/03/2023)
Termites	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI3973	06/02/2030 (Date d'obtention : 07/02/2023)
Electricité	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI3973	29/12/2030 (Date d'obtention : 30/12/2023)
DPE	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD SA n° 10583931804C005 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**Expert'Immo sarl**  
Cabinet de diagnostic immobilier

213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER  
Tél. 02 97 76 31 83 ou 06 63 30 31 58  
519 477 061

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

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

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

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



213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER  
Tél : 02.97.76.31.83 Ou 06.63.30.31.58  
sarl.expert.immo@orange.fr

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

Numéro de dossier : 7232025B  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016  
Date du repérage : 06/11/2025  
Durée du repérage : 02 h 50

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ..... **Morbihan**  
Adresse : ..... **39 rue de Saint Nicolas**  
Commune : ..... **56690 LANDEVANT**  
Section cadastrale **ZS, Parcelle(s) n° 277**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de :propriété :  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
Documents fournis:  
..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (maison individuelle)**  
..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites et L 133-8 du CCH délimitant les zones de présence d'un risque de mûrle :  
..... **Le bien n'est pas situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

### B. - Désignation du client

Désignation du client :  
Nom et prénom : ..... **AVOVENTES**  
Adresse : .....  
Si le client n'est pas le don  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'interlocuteur) :  
..... **Commissaire de Justice**  
Nom et prénom : ..... **SELAS ABC HUSSIERS**  
Adresse : ..... **Julien PERTEL & Thibault GODAN**  
**61 rue Duguay Trouin**  
**1er étage - BP623**  
**56100 LORIENT Cédex**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic : **AVOVENTES**  
Nom et prénom : .....  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EXPERT IMMO**  
Adresse : ..... **213 rue Jean Jaurès, 56600 LANESTER**  
Numéro SIRET : ..... **519 477 061**  
Désignation de la compagnie d'assurance : .. **AXA France IARD SA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10583931804C005 / 31/12/2025**  
Certification de compétence **DTI3973** délivrée par : **DEKRA Certification, le 07/02/2023**

**Conclusion : Il a été repéré des indices de présence d'agents de dégradation biologique du bois.**

**Nous vous conseillons de faire intervenir une société spécialisée dans le traitement du bois qui effectuera des sondages et procédera à des traitements si nécessaire**

Le présent état parasitaire a été réalisé conformément à la norme AFNOR NF P03-200. Il repose sur :

- un examen visuel des paries accessibles ;
- des sondages non destructifs limités aux éléments visibles et accessibles au jour de l'intervention.

Les zones inaccessibles ou dissimulées, notamment celles qui ne pouvaient être inspectées sans manutention d'objets lourds ou encombrants, sans déplacement de meubles ou d'appareils électroménagers, sans dépose de revêtements de murs, sols ou faux plafonds, ainsi que celles situées derrière doublages, plinthes, faux plafonds, revêtements de sol, mobiliers ou tout autre élément nécessitant des travaux destructifs, n'ont pu faire l'objet d'aucune inspection et ne sont pas couvertes par le présent rapport.

En conséquence :

- La responsabilité du diagnostiqueur ne peut être engagée pour la présence d'agents de dégradation biologique (champignons lignivores, mэрule, insectes xylophages, termites, etc.) dans des zones non visibles ou non accessibles lors de la visite ;
- Ce rapport constitue un état des lieux à la date de l'inspection, établi dans le cadre d'une obligation de moyens et non de résultat ;
- Toute investigation complémentaire nécessitant des sondages destructifs relève d'une mission spécifique, à la demande expresse du propriétaire ou de son mandataire.

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

Liste des pièces visitées

Rez de jardin - Garage/Atelier/Chaufferie,  
 Rez de jardin - WC,  
 Rez de jardin - Buanderie,  
 Rez de jardin - Chambre 1,  
 Rez de jardin - Salle d'eau,  
 Rez de jardin - Abri de jardin 1,  
 1er étage - Entrée + placard,  
 1er étage - Dégagement,  
 1er étage - Salle de bain,  
 1er étage - WC,  
 1er étage - Chambre 2,  
 1er étage - Chambre 3,  
 1er étage - Chambre 4,

1er étage - Séjour,  
 1er étage - Cuisine,  
 2ème étage - Combles,  
 Annexe - Entrée,  
 Annexe - WC,  
 Annexe - Cuisine,  
 Annexe - Salle d'eau,  
 Annexe - Dégagement,  
 Annexe - Chambre 1,  
 Annexe - Chambre 2,  
 Annexe - Serre 1,  
 Annexe - Abri de jardin 2,  
 Annexe - Abri couvert,  
 Annexe - Serre 2

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores
<b>Rez de jardin</b>				
Garage/Atelier/Chaufferie	Sol - béton	-	-	-
	Mur - béton, Arbres	-	-	-
	Plafond - béton	-	-	-
WC	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - enduit et peinture	-	-	-
	Plafond - béton	-	-	-
Buanderie	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - enduit et peinture et faïence	-	-	-
	Plafond - dalles polystyrène	-	-	-
	Plinthes - faïence	-	-	-
Chambre 1	Fenêtre - pvc	-	-	-
	Sol - pvc	-	-	-
	Mur - enduit et peinture	-	-	-
	Plafond - dalles polystyrène	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
Salle d'eau	Fenêtre - pvc	-	-	-
	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - faïence	-	-	-
	Plafond - dalles polystyrène	-	-	-
Abri de jardin 1	Sol - béton	-	-	-
	Mur - béton	-	-	-
	Plafond - béton	-	-	-
<b>1er étage</b>				
Entrée + placard	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-
	Plinthes - faïence	-	-	-
	Porte - pvc	-	-	-
Dégagement	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-
	Plinthes - faïence	-	-	-
Salle de bain	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - faïence	-	-	-
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-
	Fenêtre - pvc	-	-	-
WC	Sol - carrelage	-	-	-

## Etat parasite n° 7232025b



Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores
Chambre 2	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-
	Plinthes - faïence	-	-	-
	Sol - parquet bois	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
Chambre 3	Plafond - enduit et peinture	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre - pvc	-	-	-
	Sol - parquet bois	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
Chambre 4	Plafond - enduit et peinture	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre - pvc	-	-	-
	Sol - parquet bois	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
Séjour	Plafond - enduit et peinture	-	-	-
	Plinthes - faïence	-	-	-
	Fenêtre - aluminium et pvc	-	-	-
	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
Cuisine	Plafond - enduit et peinture	-	-	-
	Plinthes - faïence	-	-	-
	Fenêtre - aluminium	-	-	-
	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint et faïence	-	-	-
Zèbre élève	Combles			
	Mur - isolant	-	-	-
	Plafond - structure bois	-	-	-
Annexe	Entrée			
	Mur - enduit et peinture	-	-	-
	Plafond - enduit et papier peint	-	-	-
	Fenêtre - bois et peinture	-	-	-
WC	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - enduit et peinture et faïence	-	-	-
	Plafond - enduit et papier peint	-	-	-
Cuisine	Sol - pvc	-	-	-
	Mur - enduit et peinture	-	-	-
	Plafond - isolant	-	-	-
	Fenêtre - bois et peinture	-	-	-
Salle d'eau	Sol - pvc	-	-	-
	Mur - enduit et peinture et faïence	-	-	-
	Plafond - isolant	-	-	-
	Plinthes - pvc	-	-	-
Dégagement	Sol - pvc	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
	Plafond - isolant	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre - bois et peinture	-	-	-
Chambre 1	Sol - pvc	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
	Plafond - isolant	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre - bois et peinture	-	-	-
Chambre 2	Sol - pvc	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
	Plafond - isolant	-	-	-

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre - bois et peinture	-	-	-
Serre 1	Sol - terre battue	-	-	-
	Mur - plaques fibro + structure bois et peinture	-	-	-
	Plafond - structure bois et peinture	-	-	-
Abri de jardin 2	Sol - béton	-	-	-
	Mur - béton	-	-	-
	Plafond - structure bois	-	Indice d'infestation de -- -- Insectes à larves xylophages ----, Petites vrillettes (Anobium punctatum): présence de larves d'insectes xylophages visibles	-
Abri couvert	Sol - terre battue	-	-	-
	Mur - structure bois + béton	-	-	-
	Plafond - structure bois	-	-	-
Serre 2	Sol - terre battue	-	-	-
	Mur - structure bois + métal	-	-	-
	Plafond - structure métal	-	-	-

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

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

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

**Néant**

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

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

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

#### G. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Rez de jardin - Garage/Atelier/Chaufferie	<b>Mur - béton, Arbres</b>	<b>Traces d'infiltrations d'eau</b>
Rez de jardin - Chambre 1	<b>Mur - enduit et peinture</b>	<b>Décollement de la peinture</b>
Annexe - Abri couvert	<b>Plafond - structure bois</b>	<b>Structure en mauvais état</b>

#### H. - Moyens d'investigation utilisés :

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

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

Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.  
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.  
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.  
Pour chacun des éléments inspectés, le type d'outil utilisé est précisé

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

**Néant**

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

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Commissaire de justice**

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

**Néant**

### I. - Conclusions :

#### Conclusion relative à la présence de termites :

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

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

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

**Il a été repéré des indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.**

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

### Récapitulatif des agents de dégradation observés :

#### Termites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

#### Parasites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
---- Insectes à larves xylophages - ---- Petites vrillettes (Anobium punctatum)	<b>présence de larves d'insectes xylophages visibles</b>	<b>Annexe - Abri de jardin 2</b>

#### Champignons :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

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

Nota : **Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification**

Fait à LANESTER, le 06/11/2025

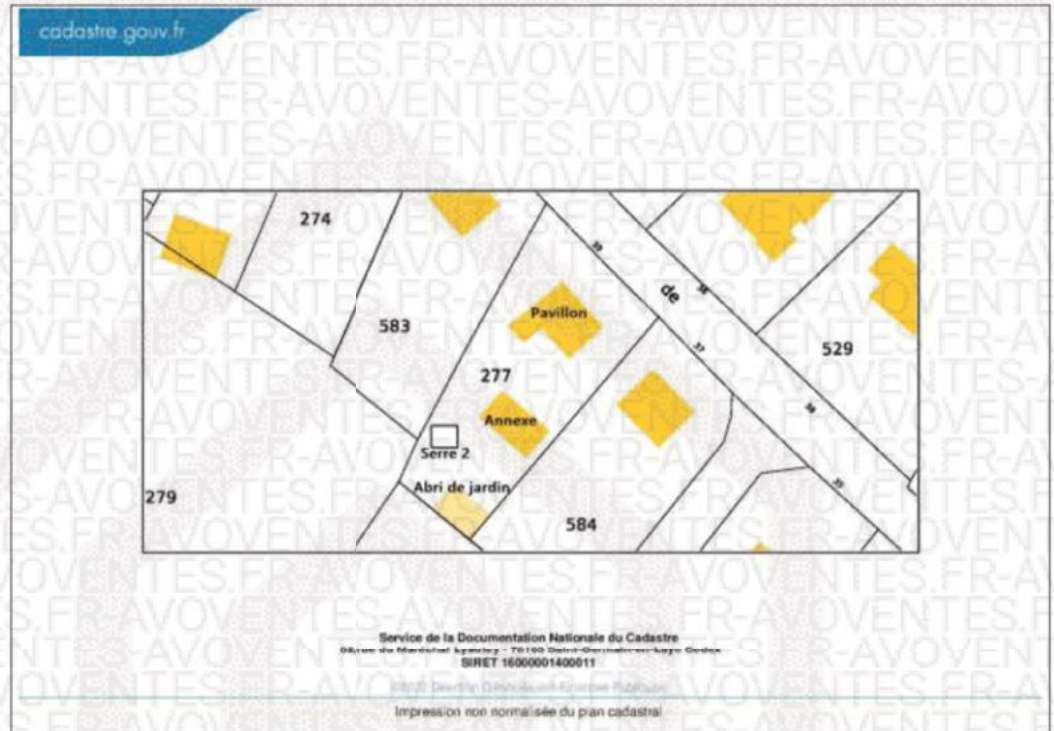
AVOVENTES

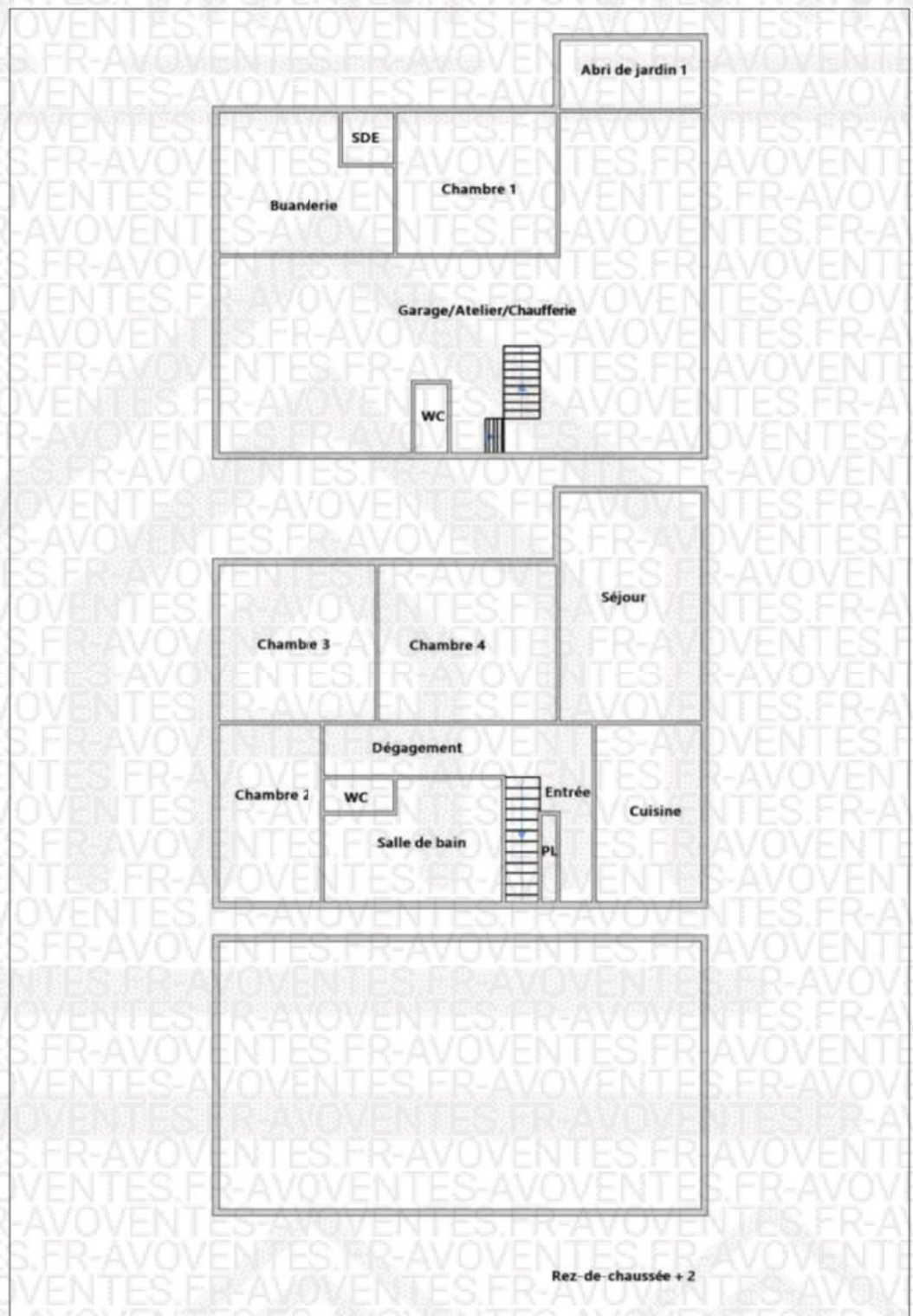
**Expert'Immo sarl**

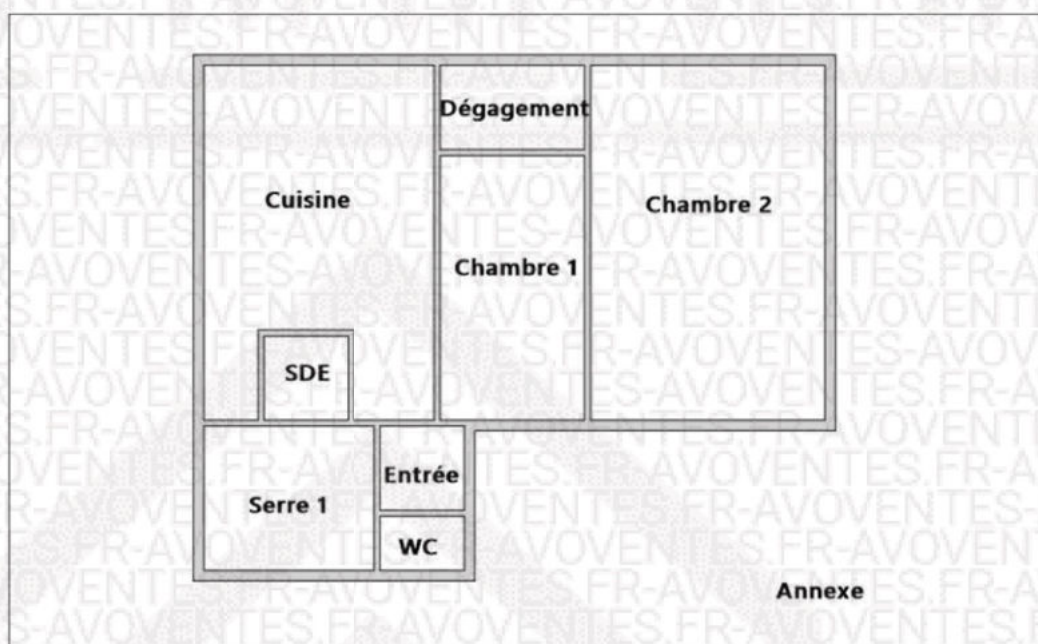
Cabinet de diagnostic immobilier

213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER  
Tél. 02 97 76 81 83 ou 06 63 30 31 58  
519 477 081 00021

Annexe - Plans - croquis









Adhésion  
N°C005

## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle  
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92721 NANTERRE Cédex, attestons que :

EXPERT IMMO  
213 RUE JEAN JAURES  
56600 LANESTER

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804C005.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

1 000 000 € PAR SINISTRE ET 2 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 11 décembre 2024  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
CS 40020 75017 PARIS  
RCB Paris 306 123 003 - N°ORIAS 07 000 473

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante TVX	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI3973	18/07/2029 (Date d'obtention : 19/07/2022)
DPE sans mention	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)
Gaz	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI3973	27/11/2029 (Date d'obtention : 28/11/2022)
Plomb	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI3973	05/03/2030 (Date d'obtention : 06/03/2023)
Termites	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI3973	06/02/2030 (Date d'obtention : 07/02/2023)
Electricité	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI3973	29/12/2030 (Date d'obtention : 30/12/2023)
DPE	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD SA n° 10583931804C005 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**Expert'Immo sarl**  
Cabinet de diagnostic immobilier  
213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER  
Tél. 02 97 76 31 83 ou 06 63 30 31 58  
519 477 061

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

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

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

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

EXPERT'IMMO | 213 rue Jean Jaurès 56600 LANESTER | Tél. : 02.97.76.31.83 ou 06.63.30.31.58 - E-mail : sarl.expert.immo@orange.fr  
N°SIREN : 519 477 061 | Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA n° 10583931804C005

EXPERT'IMMO | 213 rue Jean Jaurès 56600 LANESTER | Tél. : 02.97.76.31.83 ou 06.63.30.31.58 - E-mail : sarl.expert.immo@orange.fr  
N°SIREN : 519 477 061 | Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA n° 10583931804C005

**11/12**  
Rapport du :  
07/11/2025



# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnostic immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

# AVOVENTES

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3973 pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb du 06/03/2023 au 05/03/2030**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Diagnostic amiante sans mention du 19/07/2022 au 18/07/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Diagnostic amiante avec mention du 19/07/2022 au 18/07/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 07/02/2023 au 06/02/2030**

**Diagnostic de performance énergétique du 27/03/2023 au 26/03/2030**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 27/03/2023 au 26/03/2030**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure de gaz du 28/11/2022 au 27/11/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure d'électricité du 30/12/2023 au 29/12/2030**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. Les preuves de conformité à été déposée par l'évaluateur de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

AVOVENTES

Directeur Général Le Plessis Robinson, le 09/01/2024



Accréditation n° 4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – [www.dekracertification.fr](http://www.dekracertification.fr)  
Immeuble La Boursièrre – Porte I - Rue de la Boursièrre - 92350 Le Plessis-Robinson – France



213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER  
Tél : 02.97.76.31.83 Ou 06.63.30.31.58  
sarl.expert.immo@orange.fr

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 7232025B  
Date de repérage : 06/11/2025

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **39 rue de Saint Nicolas**  
Commune : ..... **56690 LANDEVANT**  
Département : ..... **Morbihan**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale ZS, Parcelle(s) n° 277,**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Année de construction : ..... **1970-1980**  
Année de l'installation : ..... **1970-1980**  
Distributeur d'électricité : ..... **Enedis**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **SELAS ABC HUISSIERS**  
Adresse : ..... **Julien PERTEL & Thibault GODAN**  
**61 rue Duquay Trouin**  
**1er étage - BP 623**  
**56100 LORIENT Cédex**  
Téléphone et adresse internet : ..... **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Commissaire de Justice**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :*

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **AVOVENTES**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EXPERT'IMMO**  
Adresse : ..... **213 rue Jean Jaurès**  
**56600 LANESTER**  
Numéro SIRET : ..... **519 477 061 00021**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10583931804C005 / 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **30/12/2023** jusqu'au **29/12/2030**. (Certification de compétence **DTI3973**)

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

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

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

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

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

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

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

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

**Informations complémentaires :**

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	<p>Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <math>\leq 30</math> mA</p> <p>Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur</p> <p>Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.</p>

**6. - Avertissement particulier****Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses

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

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées. (Une révision complète est conseillée)

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON**

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **06/11/2025**  
Etat rédigé à **LANDEVANT**, le **06/11/2025**

**AVOVENTES**

**Expert'Immo sarl**  
Cabinet de diagnostic immobiliers

213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER  
Tél. 02 97 76 51 83 ou 06 63 30 31 58  
519 477 061-00021

## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

<p><b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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.</p>
<p><b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : 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.</p>
<p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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.</p>
<p><b>Protection contre les surintensités</b> : 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.</p>
<p><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.</p>
<p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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.</p>
<p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : 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.</p>
<p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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.</p>
<p><b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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.</p>

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

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

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

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

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

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



Adhésion  
N°C005

## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle  
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

EXPERT IMMO  
213 RUE JEAN JAURES  
56600 LANESTER

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804C005.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Aarément au sens contractuel.*


Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

1 000 000 € PAR SINISTRE ET 2 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE CES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 11 décembre 2024  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

  
LSN Assurances  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
CS 40020 - 75017 PARIS  
RCB Pnfr 300 123 003 - N°ORIAS 07 000 473



# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**AVOVENTES**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3973 pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb** du 06/03/2023 au 05/03/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Diagnostic amiante sans mention** du 19/07/2022 au 18/07/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Diagnostic amiante avec mention** du 19/07/2022 au 18/07/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)** du 07/02/2023 au 06/02/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Diagnostic de performance énergétique** du 27/03/2023 au 26/03/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments** du 27/03/2023 au 26/03/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Etat de l'installation intérieure de gaz** du 28/11/2022 au 27/11/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Etat de l'installation intérieure d'électricité** du 30/12/2023 au 29/12/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.2714 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

**AVOVENTES**

Directeur Général Le Plessis Robinson, le 09/01/2024



Accréditation n° 4-0081  
Portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide.

DEKRA Certification SAS – [www.dekracertification.fr](http://www.dekracertification.fr)  
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante TVX	AVOYENTES	DEKRA Certification	DTI3973	18/07/2029 (Date d'obtention : 19/07/2022)
DPE sans mention	AVOYENTES	DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)
Gaz	AVOYENTES	DEKRA Certification	DTI3973	27/11/2029 (Date d'obtention : 28/11/2022)
Plomb	AVOYENTES	DEKRA Certification	DTI3973	05/03/2030 (Date d'obtention : 06/03/2023)
Termites	AVOYENTES	DEKRA Certification	DTI3973	06/02/2030 (Date d'obtention : 07/02/2023)
Electricité	AVOYENTES	DEKRA Certification	DTI3973	29/12/2030 (Date d'obtention : 30/12/2023)
DPE	AVOYENTES	DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD SA n° 10583931804C005 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**Expert'Immo sarl**  
Cabinet de diagnostic immobiliers

213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER  
Tél. 02 97 75 41 53 - 06 63 30 31 58  
418 477 061 0001

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

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

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

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



213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER  
Tél : 02.97.76.31.83 Ou 06.63.30.31.58  
sarl.expert.immo@orange.fr

## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 7232025B  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)  
Date du repérage : 06/11/2025  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 02 h 50

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ..... **Morbihan**  
Adresse : ..... **39 rue de Saint Nicolas**  
Commune : ..... **56690 LANDEVANT**  
Section cadastrale **ZS, Parcelle(s) n° 277**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
Type de bâtiment : ..... **Habitation (maison individuelle)**  
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz nature**  
Distributeur de gaz : ..... **GRDF**  
Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

### B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :  
Nom et prénom : ..... **AVOVENTES**  
Adresse : .....  
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
**Commissaire de Justice**  
Nom et prénom : ..... **SELAS ABCHUISSIERS**  
Adresse : ..... **Julien PERTEL & Thibault GODAN**  
**61 rue Duguay Trouin**  
**1er étage - BP 623**  
**56100 LORIENT Cédex**  
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :  
Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
N° de téléphone : .....  
Références : .....

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
Nom et prénom : ..... **AVOVENTES**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EXPERT IMMO**  
Adresse : ..... **213 rue Jean Jaurès**  
**56600 LANESTER**  
Numéro SIRET : ..... **519 477 061 00021**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA FRANCE IARD**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10583931804C005 - 31/12/2021**  
Certification de compétence **DTI3973** délivrée par : **DEKRA Certification, le 28/11/2022**  
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière Viessmann	Étanche	Non Visible	Garage	Résultat anomalie : NON Entretien appareil : Non Entretien conduit : Sans objet

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

(7) 32c : la chaudière est de type VIC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

## Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

## Liste des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Appareil	Type	Point le contrôle (selon la norme utilisée)	Points désignés (selon la norme utilisée)	Observations
----------	------	---------------------------------------------	-------------------------------------------	--------------

## G. - Constatations diverses

## Commentaires :

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

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

Néant

## Observations complémentaires :

Néant

## H. - Conclusion

## Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

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

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

## J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

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

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON**

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **06/11/2025**.

Fait à **LANDEVANT**, le **06/11/2025**

AVOVENTES

Signature du représentant :

**Expert'Immo sarl**  
Cabinet de diagnostic immobilier

213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER  
Tél. 02 97 76 31 83 ou 06 63 30 31 58  
519 477 061-00021

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante TVX	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI3973	18/07/2029 (Date d'obtention : 19/07/2022)
DPE sans mention	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)
Gaz	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI3973	27/11/2029 (Date d'obtention : 28/11/2022)
Plomb	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI3973	05/03/2030 (Date d'obtention : 06/03/2023)
Termites	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI3973	06/02/2030 (Date d'obtention : 07/02/2023)
Electricité	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI3973	29/12/2030 (Date d'obtention : 30/12/2023)
DPE	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD SA n° 10583931804C005 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et les moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**Expert'Immo sarl**  
Cabinet de diagnostic immobilier

213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER  
Tél. 02 97 78 81 83 - 06 63 30 31 58  
018 477 001 00021

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

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

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

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

EXPERT'IMMO | 213 rue Jean Jaurès 56600 LANESTER | Tél. : 02.97.76.31.83 ou 06.63.30.31.58 - E-mail : sarl.expert.immo@orange.fr  
N°SIREN : 519 477 061 | Compagnie d'assurance : AXA France IARD SA n° 10583931804C005

EXPERT'IMMO | 213 rue Jean Jaurès 56600 LANESTER | Tél. : 02.97.76.31.83 ou 06.63.30.31.58 - E-mail : sarl.expert.immo@orange.fr  
N°SIREN : 519 477 061 | Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD n° 10583931804C005

5/7

Rapport du :  
17/11/2025



# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**AVOVENTES**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3973 pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb du 06/03/2023 au 05/03/2030**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Diagnostic amiante sans mention du 19/07/2022 au 18/07/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Diagnostic amiante avec mention du 19/07/2022 au 18/07/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 07/02/2023 au 06/02/2030**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Diagnostic de performance énergétique du 27/03/2023 au 26/03/2030**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 27/03/2023 au 26/03/2030**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure de gaz du 28/11/2022 au 27/11/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure d'électricité du 30/12/2023 au 29/12/2030**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

AVOVENTES

Le Plessis-Robinson, le 09/01/2024



Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr  
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France



Adhésion  
N°C005

## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle  
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

EXPERT IMMO  
213 RUE JEAN JAURES  
56600 LANESTER

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804C005.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, *sous réserve qu'elle soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

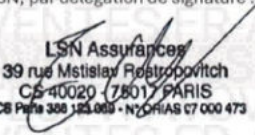
Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

1 000 000 € PAR SINISTRE ET 2 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 11 décembre 2024  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

  
LSN Assurances  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
CS 40020 - 75017 PARIS  
RCS Paris 308 125 080 - N°ORIAS 07 000 473

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2556E3610Z98Y

Etabli le : 17/11/2025  
Valable jusqu'au : 16/11/2035



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>

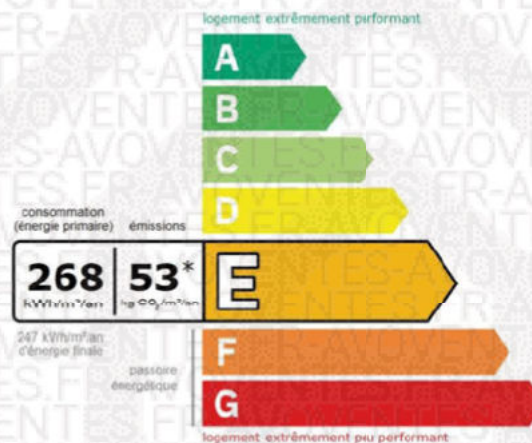
Aperçu non disponible



Adresse : **39 rue de Saint Nicolas, 56690 LANDEVANT**  
Type de bien : **Maison Individuelle**  
Année de construction : **1948 - 1974**  
Surface de référence : **113.40 m²**

# AVOVENTES

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A

B

C

D

**E**

F

G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

53 kg CO<sub>2</sub>/m²/an

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

Ce logement émet 6 102 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 31 617 km parcourus en voiture.

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

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 670 €** et **3 670 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur

**EXPERT'IMMO**  
213 rue Jean Jaurès  
56600 LANESTER  
tel : 02.97.76.31.83 ou 06.63.30.31.58

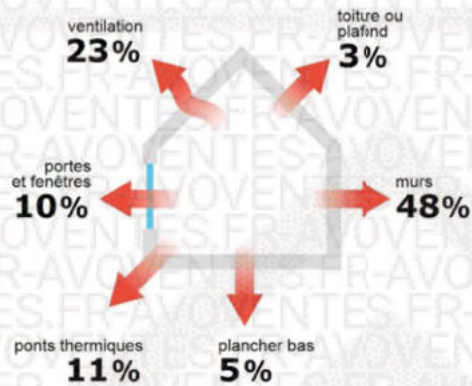
Diagnostiqueur : **AVOVENTES**  
Email : [sarl.expert.immo@orange.fr](mailto:sarl.expert.immo@orange.fr)  
N° de certification : **DTI3973**  
Organisme de certification : **DEKRA Certification**



Expert'Immo Sarl  
Cabinet de diagnostics immobiliers  
213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER  
Tél. 02 97 76 31 83 ou 06 63 30 31 58  
Avis n° 100 0001

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

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

\*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).

## 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	🔥 Gaz Naturel	24 382 (24 382 é.f.)	entre 2 100 € et 2 860 €	78 %
	⚡ Electrique	2 628 (1 143 é.f.)	entre 260 € et 370 €	
💧 eau chaude	🔥 Gaz Naturel	1 914 (1 914 é.f.)	entre 160 € et 230 €	6 %
❄️ refroidissement				0 %
💡 éclairage	⚡ Electrique	493 (214 é.f.)	entre 50 € et 70 €	2 %
🌀 auxiliaires	⚡ Electrique	1 004 (436 é.f.)	entre 100 € et 140 €	4 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>30 420 kWh</b> (28 089 kWh é.f.)	<b>entre 2 670 € et 3 670 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16° la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 116ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 -21% sur votre facture **soit -727€ par an**

## Astuces

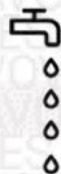
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 116ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -69€ 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](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur un garage / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en briques creuses d'épaisseur $\leq 15$ cm non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé Dalle béton donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée) avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 1978 et 1982)	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un comble faiblement ventilé Dalle béton donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (30 cm)	moyenne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc / Porte(s) métal avec moins de 30% de double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine / Porte(s) autres isolée avec double vitrage	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée, avec programmeur avec réduit, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température / Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance






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



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





### 1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 23200 à 34800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4

### 2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 28100 à 42200€

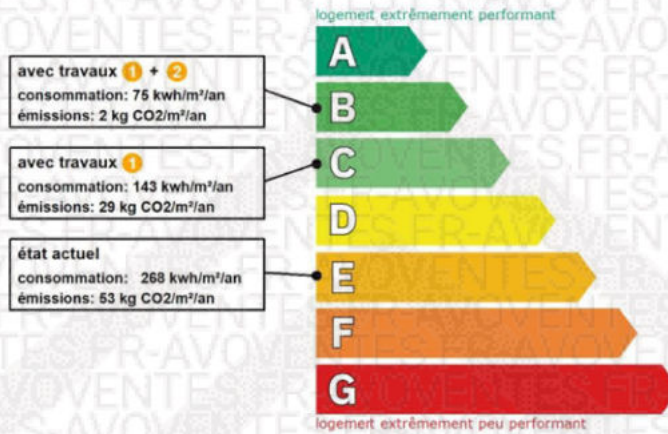
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$
 Plancher	Isolation des planchers en sous face.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4

### Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



**France Rénov'**

**Préparez votre projet !**

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

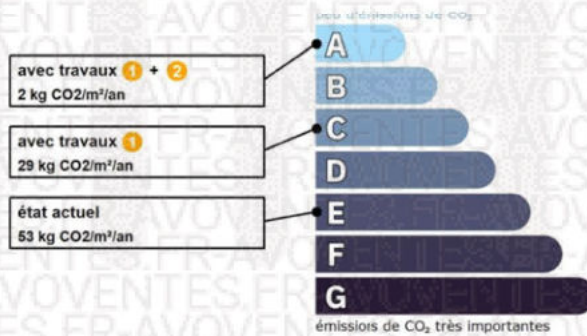
<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Énergie  
Faites  
renover

Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

### Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**      Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Référence du DPE : **7232025B**      **Photographies des travaux**  
Date de visite du bien : **06/11/2025**  
Invariant fiscal du logement : **N/A**  
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale 2S, Parcelle(s) n° 277**  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

### Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
-----------------	----------------------	-------------------

### Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
-----------------	----------------------	-------------------

### Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
-----------------	----------------------	-------------------

**Références réglementaires utilisées :**

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

**Informations société :** EXPERT'IMMO 213 rue Jean Jaurès 56600 LANESTER

Tél. : 02.97.76.31.83 ou 06.63.30.31.58 · N°SIREN : 519 477 061 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD n° 10583931804C005

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

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

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

N°ADEME

**2556E3610298Y**





# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**AVOVENTES**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3973 pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb du 06/03/2023 au 05/03/2030**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Diagnostic amiante sans mention du 19/07/2022 au 18/07/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Diagnostic amiante avec mention du 19/07/2022 au 18/07/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 07/02/2023 au 06/02/2030**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Diagnostic de performance énergétique du 27/03/2023 au 26/03/2030**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 27/03/2023 au 26/03/2030**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure de gaz du 28/11/2022 au 27/11/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure d'électricité du 30/12/2023 au 29/12/2030**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

**AVOVENTES**

Le Plessis-Robinson, le 09/01/2024



Accréditation n° 4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)  
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue le la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France

## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 7232025B  
 AVOVENTES  
 Pour le compte de EXPERT IMMO

Date de réalisation : 7 novembre 2025 (Valable 6 mois)  
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
 du 27 novembre 2018

### Références du bien

Adresse du bien  
 39 rue de Saint Nicolas  
 56690 Landévant

Référence(s) cadastrale(s):  
 ZS0277

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

AVOVENTES



### Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
	Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage			non	-	p.6
	Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(1)</sup>			oui	-	-
	Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif <sup>(2)</sup>			oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						



# AVOVENTES

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 <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icp <sup>e</sup>	Oui	2 sites * à - de 500 mètres

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

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

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







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

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

Cabinet de diagnostics Immobiliers  
213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER  
Tél : 02 97 76 31 83 Ou 06 63 30 31 58  
e-mail : [surlexpertimmobilier@orange.fr](mailto:surlexpertimmobilier@orange.fr)

IC 3639350704 pour un montant de 500 000 € - Siret : 445 347 792

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

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

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



# AVOVENTES

## Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Obligations Légales de Débroussailement	6
Déclaration de sinistres indemnisés	7
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	9
Annexes	10

*Cabinet de diagnostics Immobiliers*  
213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER  
Tél : 02 97 76 31 83 Ou 06 63 30 31 58  
e-mail : [surlexpert.immo@orange.fr](mailto:surlexpert.immo@orange.fr)

IC 3639350704 pour un montant de 500 000 € - Siret : 445 347 792



# AVOVENTES

## État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 07/11/2025

Parcelle(s) : ZS0177  
39 rue de Saint Nicolas 56490 Landévant

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

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

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

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

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM prescrit  oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM appliqué par anticipation  oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM approuvé  oui  non

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

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

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

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

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

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

Risque industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection   
 L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaisement oui  non   
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non   
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui  non   
 Si la transaction concerne un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui  non

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

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

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

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

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assureur suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\* oui  non   
 \*Information à compléter par le vendeur / bailleur.

### Information relative à la pollution des sols

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

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

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

### Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage oui  non   
 L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler oui  non

### Parties concernées

Vendeur AVOVENTES le [ ]  
 Acquéreur [ ] le [ ]  
 Attention ! Si le vendeur / bailleur est un professionnel, il doit être mentionné dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien.

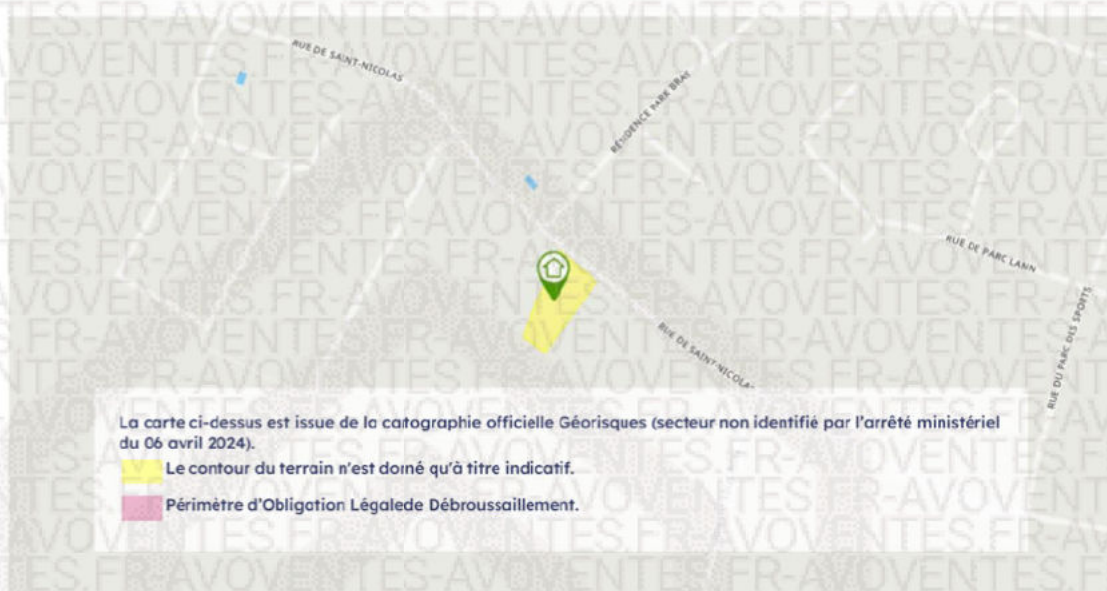
Cabinet de diagnostics Immobiliers  
 213, rue Jean Jaurès 56690 LANESTER  
 Tél : 02 97 76 31 83 Ou 06 63 30 31 58  
 e-mail : surlexpertimmobilier@orange.fr

IC 3639350764 pour un montant de 500 000 € - Siret : 445 347 792

## Obligations Légales de Débroussaillage

## Non Concerné \*

\* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



## Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
  - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - une installation classée pour la protection de l'environnement.



# AVOVENTES

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R15-26 du Code de l'environnement

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Pa ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Pa ruissellement et coulée de boue	07/08/1997	07/08/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Pa ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	24/02/1995	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Vannes - Morbihan

Commune : Landévant

Adresse de l'immeuble

59 rue de Saint Nicolas  
Parcelle(s) : ZS0277  
56690 Landévant

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

AVOVENTES

Cabinet de diagnostics Immobiliers  
213, rue Jean Jaurès 56690 LANESTER  
Tél : 02 97 76 31 83 Ou 06 63 30 31 58  
e-mail : surlexpert.immo@orange.fr

IC 3639350764 pour un montant de 500 000 € - Siret : 445 347 792



# AVOVENTES

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-21 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 couvrant tout 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.

Cabinet de diagnostics Immobiliers  
213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER  
Tél : 02 97 76 31 83 Ou 06 63 30 31 58  
e-mail : surlexpertimmobilier@orange.fr

IC 3639350704 pour un montant de 500 000 € - Siret : 445 347 792



# AVOVENTES

## Prescriptions de travaux

Aucun

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 07/11/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 27/11/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

*Cabinet de diagnostics Immobiliers*  
213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER  
Tél : 02 97 76 31 83 Ou 06 63 30 31 58  
e-mail : surlexpertimmobilier@orange.fr

IC 3639350764 pour un montant de 500 000 € - Siret : 445 347 792



# AVOVENTES

## Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental du 27 novembre 2018

### Cartographies :

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

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

Cabinet de diagnostics Immobiliers  
213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER  
Tél : 02 97 76 31 83 Ou 06 63 30 31 58  
e-mail : sarlexpertimmoo@orange.fr

IC 3639350704 pour un montant de 500 000 € - Siret : 445 347 792



PREFET DU MORBIHAN

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

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

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

- Vu** la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- Vu** le code de l'environnement et ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.500-1 à R.500-6 ;
- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- Vu** l'arrêté préfectoral en date du 8 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan ;
- VU** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

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

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

## ARRETE

### article 1 :

L'arrêté préfectoral du 8 avril 2011 modifié, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

### article 2 :

Au terme des articles L125-5, L125-6 et L125-7 et R125-23 à 27 du Code de l'Environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un « état des risques et pollutions », fondé sur les informations transmises par le préfet du Morbihan, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté pour les biens immobiliers situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques, délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ;
2. dans une zone exposée aux risques, délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L562-2 du code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ;
4. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes du Morbihan par l'article R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

### article 3 :

L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dans chacune des communes listées en annexe 2 du présent arrêté.

### article 4 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information consultable librement en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture du Morbihan et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur le site internet des services de l'Etat au lien suivant : <http://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Information-des-acquereurs-et-locataires-IAI/Risques-majeurs-et-secteurs-d-information-sur-les-sols>.

### article 5 :

Les documents listés ci-après sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L. 125-5 du code de l'environnement :

- la liste des communes pour lesquelles s'appliquent les obligations citées en articles 2 et 3,
- la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique,
- les dossiers communaux d'information.

### article 6 :

Les deux obligations d'informations mentionnées aux articles 2 et 3 s'appliquent à compter de la publication du présent arrêté au registre des actes administratifs.

article 7 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à l'ensemble des maires du département du Morbihan et à la chambre départementale des notaires. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, mentionné dans un journal local et accessible sur le site internet des services de l'Etat. Il en sera de même à chaque mise à jour.

article 8 :

Les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et de la mer, les maires du département du Morbihan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Vannes, le  
Le préfet

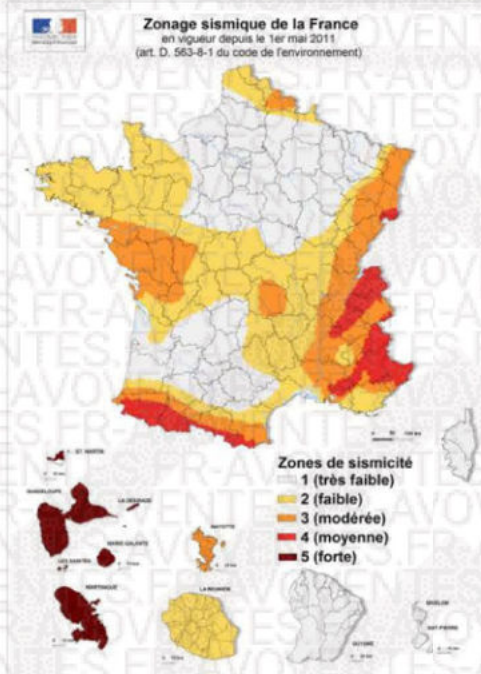
27 NOV. 2018

AVOVENTES

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

### le zonage sismique sur ma commune






#### Le zonage sismique de la France:



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

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

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

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

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

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

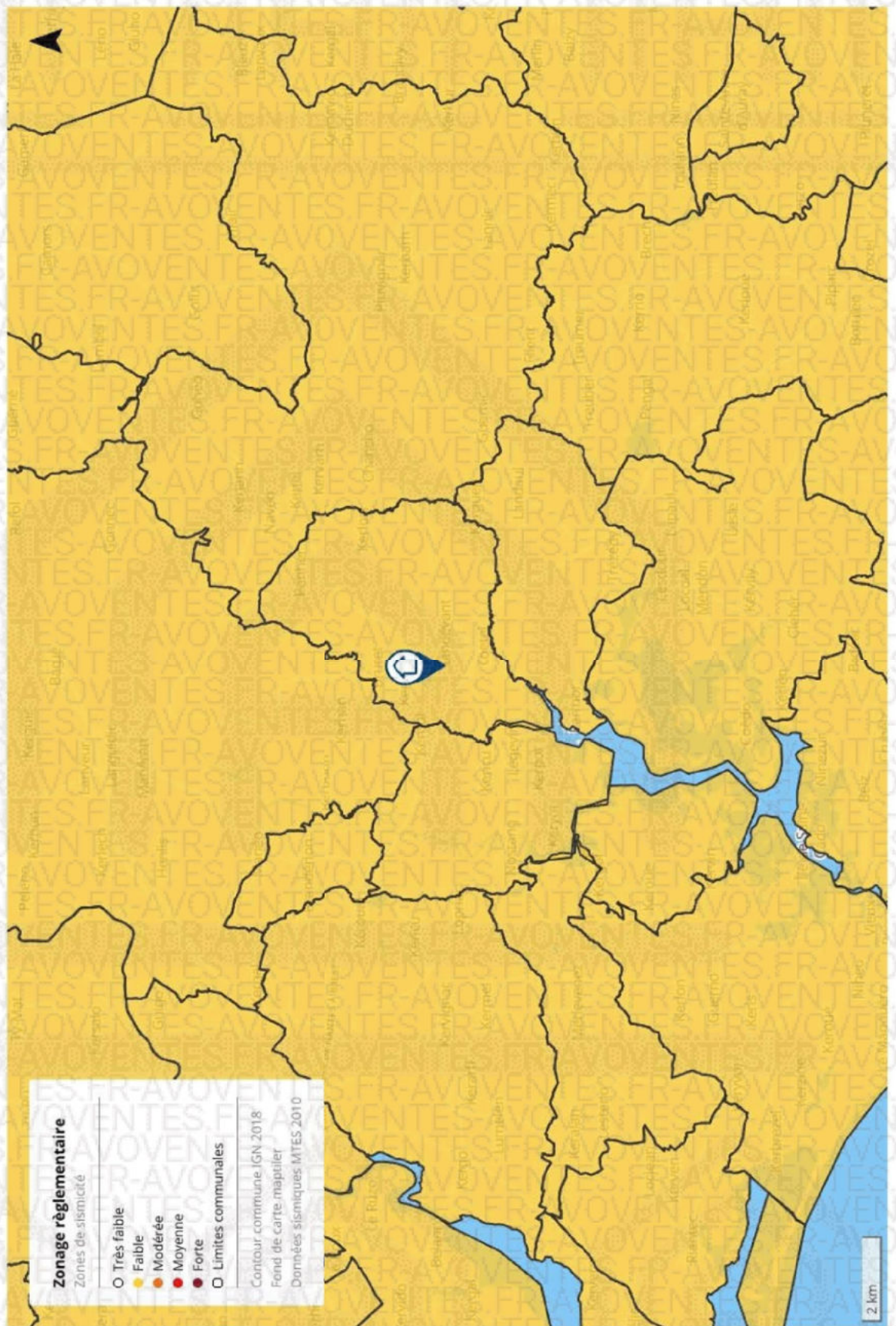
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, c'est créer une **ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées : toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>

### MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?

Que dois-je faire ?

Terrain nu

Terrain construit ou en chantier

Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

Vous devez débroussailler<sup>2</sup> **exclusivement dans le zonage informatif des OLD** :

- les abords des constructions sur une profondeur minimale de **50 mètres** ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

**Attention** : dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussailement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'intégralité de votre parcelle.

#### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

#### Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

**Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement** autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

**Attention** : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

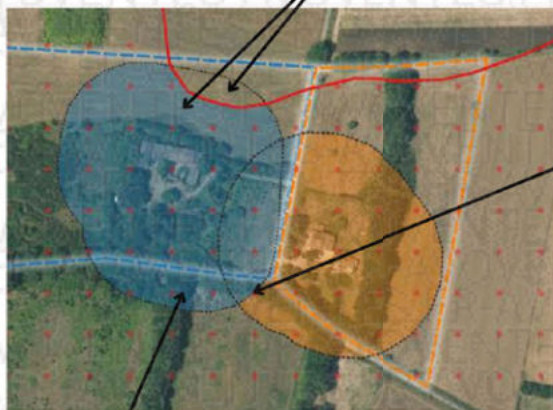
- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser (**modèle de courrier**) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

### EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2G20

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

### COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



### Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

## QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

[Jedebroussaille.gouv.fr](http://Jedebroussaille.gouv.fr)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)

  
**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction générale de la prévention des risques - Janvier 2025