

DPE

diagnostic de performance énergétique (logement)

N° ADEME : 2556E2482112E
Établi le : 29/07/2025
Valable jusqu'au : 28/07/2035
Référence du DPE : 5292025B

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>



adresse : 12 rue de Pontivy 56150 BAUD

type de bien : Maison Individuelle

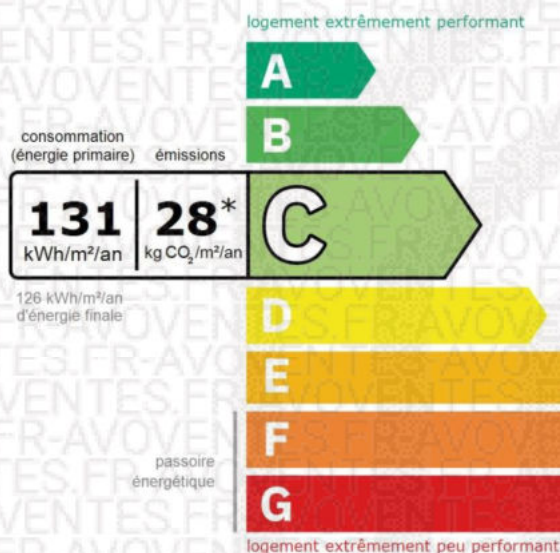
année de construction : 1949

surface habitable : 319.20 m²

propriétaire : SIP DE PONTIVY c/ AVOVENTES

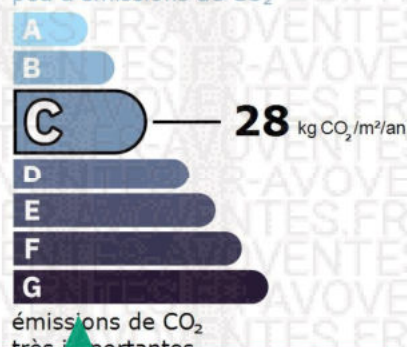
adresse : 36 rue Albert de Mun 56300 PONTIVY

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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 8 987 kg de CO₂ par an, l'équivalent de 46 564 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, 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 **3 620 €** et **4 960 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

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

N° de certification : DTI3973

Organisme de certification : DEKRA

Certification



Expert'Immo sarl

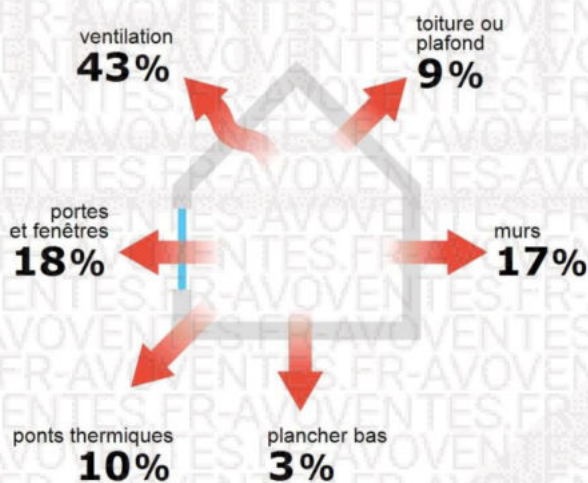
Cabinet de diagnostic immobilier

213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER

Tél. 02 97 76 31 83 ou 06 63 30 31 58

519 477 001-00021

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 :



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

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	34 169 (34 169 é.f.)	entre 2 890 € et 3 920 €	 79 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	5 076 (5 076 é.f.)	entre 420 € et 590 €	 12 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	1 388 (603 é.f.)	entre 160 € et 230 €	 5 %
 auxiliaires	 Electrique	1 317 (572 é.f.)	entre 150 € et 220 €	 4 %
Énergie totale pour les usages recensés :		41 949 kWh (40 421 kWh é.f.)	entre 3 620 € et 4 960 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 203ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

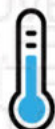
Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -22% sur votre facture **soit -937€ 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 → 203ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

83ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -121€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (3-4 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.

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 :

www.faire-nouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 70 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur	bonne
 plancher bas	Plancher bois sur solives bois donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2001 et 2005)	bonne
 toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (10 cm) Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants pvc / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants pvc / Portes-fenêtres battantes avec soulèvement pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et persiennes avec ajours fixes / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 réglée, avec programmeur avec réduit, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 200 L
 climatisation	Néant
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C)
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	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

montan: estimé : 11000 à 16600€

lot	description	performance recommandée
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

montan: estimé : 50600 à 75900€

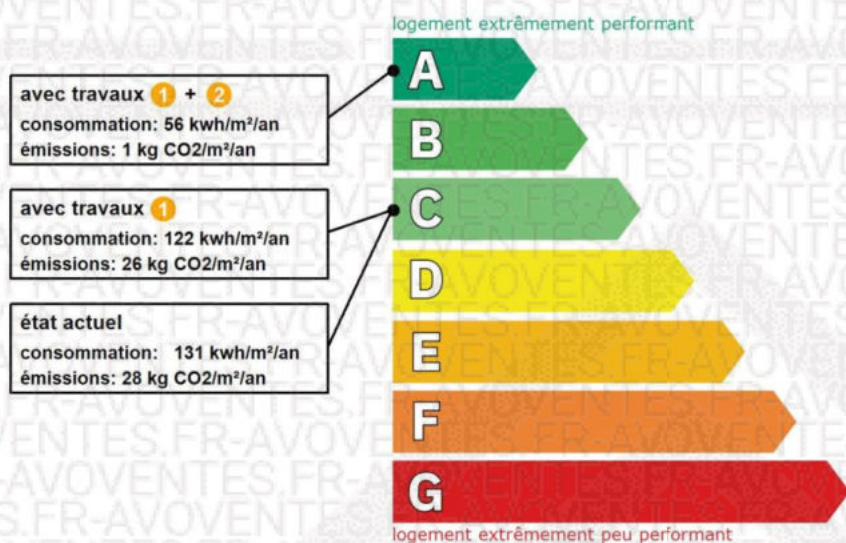
lot	description	performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 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 :

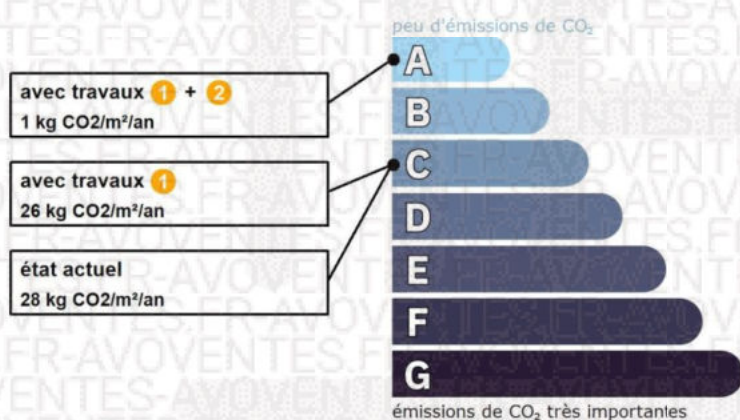
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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).

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]
Référence du DPE : 5292025B
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 562
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Photographies des travaux
Rapport mentionnant la composition des parois

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

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

Généralités

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	56 Morbihan
Altitude		Donnée en ligne	78 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		Estimé	1949
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	319,2 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	3.02 m

Enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	29,67 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	Observé / mesuré	70 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2001 - 2005
Mur 2 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	25,64 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	Observé / mesuré	70 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2001 - 2005
Mur 3 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	29,78 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	Observé / mesuré	70 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2001 - 2005

Mur 4 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	33,49 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	70 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2001 - 2005
Mur 5 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	26,6 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	70 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2001 - 2005
Mur 6 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	30,38 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	70 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2001 - 2005
Mur 7 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	31 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	70 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2001 - 2005
Mur 8 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	34,46 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	70 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2001 - 2005
Mur 9 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	19,26 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2001 - 2005
Mur 10 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	19,26 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2001 - 2005
Mur 11 Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	40,5 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2001 - 2005
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	100,65 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	46 m

	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	100.65 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2001 - 2005
	Commentaires		Observé / mesuré	Le sous sol est chauffé mais ne devrait pas l'être
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	91,35 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	91.35 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	150 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	92,83 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Uph (saisie directe)		Document fourni	0.45 W/m².K
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,07 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,07 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	2,07 m²

Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord
Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Surface de baies		Observé / mesuré	2,07 m²
Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord
Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Surface de baies		Observé / mesuré	2,94 m²
Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°

Surface de baies		Observé / mesuré	2,94 m²
Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC

	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,31 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Est
Fenêtre 7 Est	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 8 Est	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,55 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
Fenêtre 9 Est	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,55 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air

	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 10 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,09 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
Fenêtre 11 Sud	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de baies		Observé / mesuré	2,09 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 12 Nord	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de baies		Observé / mesuré	2,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche

Fenêtre 13 Nord	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,8 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 14 Nord	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,8 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 15 Ouest	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,73 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 16 Ouest	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,73 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical

Fenêtre 17 Est	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies		Observé / mesuré	2 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 8 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 18 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	0,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
Fenêtre 19 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois

	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 20 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	0,8 m²
Fenêtre 21 Sud	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	0,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
Fenêtre 22 Nord	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	0,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
Fenêtre 23 Nord	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°

	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,25 m²
Fenêtre 24 Ouest	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 25 Ouest	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,25 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
Fenêtre 26 Ouest	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,25 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur

Porte-fenêtre 1 Nord	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	4 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,1 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
Porte	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	4,34 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Porte-fenêtre 1 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 6 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 7 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 8 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 10	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 9 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 11	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Fenêtre 10 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 12	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Fenêtre 11 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 13	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Fenêtre 12 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 14	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Fenêtre 13 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 15	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Fenêtre 14 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 16	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Fenêtre 15 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 17	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Fenêtre 16 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 18	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	31,4 m
Pont Thermique 19	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,8 m
Pont Thermique 20	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	15,8 m

Systèmes

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	319,2 m²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	3
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2004 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non

Eau chaude sanitaire	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	3
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2004 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

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

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 (détail sur www.info-certif.fr)



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'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
RCS Paris 388 123 089 - N°ORIAS 07 000 473

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

Directeur Général

Le Plessis-Robinson, le 09/01/2024



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

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

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		DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)
Gaz		DEKRA Certification	DTI3973	27/11/2029 (Date d'obtention : 28/11/2022)
Plomb		DEKRA Certification	DTI3973	05/03/2030 (Date d'obtention : 06/03/2023)
Termites		DEKRA Certification	DTI3973	06/02/2030 (Date d'obtention : 07/02/2023)
Electricité		DEKRA Certification	DTI3973	29/12/2030 (Date d'obtention : 30/12/2023)
DPE		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
519 477 061-00021

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. »

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 5292025B
Date du repérage : 24/07/2025

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 : **12 rue de Pontivy**

Commune : **56150 BAUD**

Département : **Morbihan**

Référence cadastrale : **Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 562,**

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 : **< 1949**

Année de l'installation : **2004 estimée**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Parties du bien non visitées : **Jardin (Inaccessible en raison d'une végétation trop importante),**

Abri de jardin (Inaccessible en raison d'une végétation trop importante)

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **ABC HUISSIERS - SELARL PERTEL - GODAN**

Adresse : **61 rue Duguay Trouin**

1er étage - BP 623

56106 LORIENT Cedex

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 : **SIP DE PONTIVY c/ AVOVENTES**

Adresse : **36 rue Albert de Mun**

56300 PONTIVY

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 baignoire.
- ☒ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☐ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : le logement dans son ensemble est en mauvais état, nous recommandons l'intervention d'un professionnel afin de s'assurer de la bonne qualité de l'installation avant la remise en service définitive
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

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

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
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
	Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.
	Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)
	Mesures compensatoires Point à vérifier : Etiquette mentionnant l'absence de P. de terre dans l'IC, installation protégé par différentiel 30 mA + IFS en cuisine.
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
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurées entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale
	Présence Point à vérifier : Présence d'un conducteur principal de protection
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur principal de protection
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	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

L'installation n'étant pas alimentée le jour de la visite, le propriétaire et/ou donneur d'ordre restera tenu des vices non révélés.

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

Jardin (Inaccessible en raison d'une végétation trop importante),

Abri de jardin (Inaccessible en raison d'une végétation trop importante)

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

Il sera recommandé de faire intervenir un professionnel afin de revoir les éléments des tableaux électriques et de l'installation avant la remise en service définitive de l'installation.

*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 (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **24/07/2025**
Etat rédigé à **BAUD**, le **24/07/2025**

Par : AVOVENTES AVOVENTES

Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostic immobiliers

213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER
Tél. 02 97 76 31 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

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'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
RCS Paris 308 123 000 - N°ORIAS 07 000 473



CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

Diagnosticteur 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 (Franex 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. L271-4 et suivants, R271-1 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

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

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		DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)
Gaz		DEKRA Certification	DTI3973	27/11/2029 (Date d'obtention : 28/11/2022)
Plomb		DEKRA Certification	DTI3973	05/03/2030 (Date d'obtention : 06/03/2023)
Termites		DEKRA Certification	DTI3973	06/02/2030 (Date d'obtention : 07/02/2023)
Electricité		DEKRA Certification	DTI3973	29/12/2030 (Date d'obtention : 30/12/2023)
DPE		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
019 777 061 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

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 5292025B
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 24/07/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 03 h 30

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 : **12 rue de Pontivy**
Commune : **56150 BAUD**
Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 562
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 naturel**
Distributeur de gaz : **GRDF**
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **SIP DE PONTIVY c/**
Adresse : **36 rue Albert de Mun**
56300 PONTIVY
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Commissaire de Justice
Nom et prénom : **ABC HUISSIERS - SELARL PERTEL - GODAN**
Adresse : **61 rue Duquay Trouin**
1er étage - BP 623
56106 LORIENT Cedex

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références : **Numéro de compteur : 045 Compteur absent**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :
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 ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	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 Buderus	Étanche	Non Visible	Cave	Résultat anomalie : NON Fonctionnement : Appareil à l'arrêt

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	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 Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

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

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

Jardin (Inaccessible en raison d'une végétation trop importante),**Abri de jardin (Inaccessible en raison d'une végétation trop importante)**

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 de contrôle (selon la norme utilisée)	Points désignés (selon la norme utilisée)	Observations
----------	------	--	--	--------------

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

☒ 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.

Nous recommandons la vérification avant remise en service définitive de l'installation

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 Danger 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 (détail sur www.info-certif.fr)**

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

Visite effectuée le **24/07/2025**.

Fait à **BAUD**, le **24/07/2025**

Par : AVOVENTES AVOVENTES

Signature du représentant :

Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostic immobiliers
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 coivent 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 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		DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)
Gaz		DEKRA Certification	DTI3973	27/11/2029 (Date d'obtention : 28/11/2022)
Plomb		DEKRA Certification	DTI3973	05/03/2030 (Date d'obtention : 06/03/2023)
Termites		DEKRA Certification	DTI3973	06/02/2030 (Date d'obtention : 07/02/2023)
Electricité		DEKRA Certification	DTI3973	29/12/2030 (Date d'obtention : 30/12/2023)
DPE		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
519 477 061-80021

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. »



CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

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

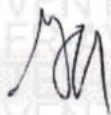
Etat de l'installation intérieure de gaz du 28/11/2022 au 27/11/2029

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

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



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

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
Diagnosticur 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'Agrément au sens contractuel.*

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

1 000 000 € PAR SIN STRE 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 388 123 009 - N°ORIAS 67 000 473

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 : 5292025B
Date du repérage : 24/07/2025

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 ^{er} 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 : 12 rue de Pontivy Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 56150 BAUD Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 562
Périmètre de repérage :	 Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement :	 Pavillon
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (maison individuelle)
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : SIP DE PONTIVY c/ Adresse : 36 rue Albert de Mun 56300 PONTIVY
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ABC HUISSIERS - SELARL PERTEL - GODAN Adresse : 61 rue Duguay Trouin 1er étage - BP 623 56106 LORIENT Cedex

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport		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 : DTI3973

Raison sociale de l'entreprise : **EXPERT'IMMO** (Numéro SIRET : **519 477 061**)
Adresse : **213 rue Jean Jaurès, 56600 LANESTER**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD SA**
Numéro de police et date de validité : **10583931804C005 / 31/12/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 28/07/2025, remis au propriétaire le 28/07/2025
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 20 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 :**

Plaques en fibres-ciment en toiture (Abri de jardin) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

*** 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
Jardin	Toutes	Inaccessible en raison d'une végétation trop importante
Abri de jardin	Toutes	Inaccessible en raison d'une végétation trop importante

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

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 de 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, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (perpenniques et inteneurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton-plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
	Parneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Parneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (tresses)
	Joint (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Parneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Parneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux 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

Sous-sol - Dégagement,
Sous-sol - Cave 1,
Sous-sol - Cave 2,
Sous-sol - WC,
Sous-sol - Cave 3,
Sous-sol - Buanderie,
Rez-de-chaussée - Entrée,
Rez-de-chaussée - Séjour,
Rez-de-chaussée - Salon,
Rez-de-chaussée - WC,
Rez-de-chaussée - Cuisine,
Rez-de-chaussée - Chambre 1,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 2,

1er étage - Chambre 3,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Salle de bain/WC 1,
1er étage - Chambre 5,
1er étage - Salle de bain/WC 2,
1er étage - Chambre 6,
2ème étage - Palier,
2ème étage - Chambre 7,
2ème étage - Salle de bain/WC 3,
2ème étage - Salle de bain/WC 4,
2ème étage - Chambre 8,
2ème étage - Chambre 9,
2ème étage - Cuisine,
3ème étage - Combles,
Garage

Localisation	Description
Sous-sol - Cave 1	Sol : carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H : enduit et peinture Plafond : enduit et peinture Plinthes : faïence
Sous-sol - WC	Sol : carrelage Mur A, B, C, D : enduit et peinture Plafond : enduit et peinture Plinthes : faïence
Sous-sol - Buanderie	Sol : carrelage Mur A, B, C, D : enduit et peinture Plafond : enduit et peinture Plinthes : faïence
Rez-de-chaussée - Entrée	Sol : carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G : enduit et papier peint Plafond : enduit et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre : pvc
Rez-de-chaussée - WC	Sol : carrelage Mur A, B, C, D : enduit et peinture et faïence Plafond : enduit et peinture Plinthes : faïence Fenêtre : pvc
Rez-de-chaussée - Séjour	Sol : parquet flottant Mur A, B, C, D : enduit et papier peint Plafond : enduit et papier peint Plinthes : bois et peinture Fenêtre : pvc
Rez-de-chaussée - Salon	Sol : parquet flottant Mur A, B, C, D : enduit et papier peint Plafond : enduit et papier peint Plinthes : bois et peinture Fenêtre : pvc
Rez-de-chaussée - Chambre 1	Sol : parquet flottant Mur A, B, C, D : enduit et papier peint Plafond : enduit et papier peint Plinthes : bois et peinture Fenêtre : pvc
1er étage - Chambre 2	Sol : plancher bois Mur A, B, C, D : enduit et papier peint Plafond : enduit et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre : pvc
1er étage - Chambre 3	Sol : plancher bois Mur A, B, C, D : enduit et papier peint Plafond : enduit et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre : pvc

Localisation	Description
1er étage - Chambre 4	Sol : plancher bois Mur A, B, C, D : enduit et papier peint Plafond : enduit et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre : pvc
1er étage - Chambre 5	Sol : plancher bois Mur A, B, C, D : enduit et papier peint Plafond : enduit et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre : pvc
1er étage - Chambre 6	Sol : plancher bois Mur A, B, C, D : enduit et papier peint Plafond : enduit et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre : pvc
1er étage - Salle de bain/WC 1	Sol : carrelage Mur A, B, C, D : enduit et papier peint et faïence Plafond : enduit et peinture Fenêtre : pvc
1er étage - Salle de bain/WC 2	Sol : carrelage Mur A, B, C, D : enduit et papier peint et faïence Plafond : enduit et peinture Fenêtre : pvc
2ème étage - Palier	Sol : parquet flottant Mur A, B, C, D : enduit et papier peint Plafond : enduit et peinture Plinthes : bois et peinture
2ème étage - Chambre 7	Sol : parquet flottant Mur A, B, C, D : enduit et papier peint Plafond : enduit et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre : pvc
2ème étage - Chambre 8	Sol : parquet flottant Mur A, B, C, D : enduit et papier peint Plafond : enduit et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre : pvc
2ème étage - Chambre 9	Sol : parquet flottant Mur A, B, C, D : enduit et papier peint + structure bois Plafond : enduit et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre : bois et peinture
2ème étage - Cuisine	Sol : parquet flottant Mur A, B, C, D : enduit et papier peint + structure bois Plafond : enduit et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre : bois et peinture
2ème étage - Salle de bain/WC 3	Sol : carrelage Mur A, B, C, D : enduit et peinture et faïence Plafond : enduit et peinture Plinthes : faïence Fenêtre : pvc
2ème étage - Salle de bain/WC 4	Sol : carrelage Mur A, B, C, D : enduit et peinture et faïence Plafond : enduit et peinture Plinthes : faïence Fenêtre : pvc
3ème étage - Combles	Sol : structure bois + isolation Plafond : structure bois Fenêtre : pvc
Rez-de-chaussée - Cuisine	Sol : carrelage Mur A, B, C, D, E, F : enduit et peinture et faïence Plafond : enduit et papier peint + structure bois Plinthes : bois et peinture Fenêtre : pvc
1er étage - Palier	Sol : plancher bois Mur A, B, C, D, E : enduit et papier peint Plafond : enduit et peinture + structure bois Plinthes : bois et peinture Fenêtre : pvc
Garage	Sol : béton Mur A, B, C, D : béton Plafond : béton
Sous-sol - Cave 3	Sol : carrelage Mur A, B, C, D : enduit et peinture Plafond : enduit et peinture Plinthes : faïence Fenêtre : pvc
Sous-sol - Dégagement	Sol : carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G : enduit et peinture Plafond : enduit et peinture + structure bois Plinthes : faïence Fenêtre : pvc
Sous-sol - Cave 2	Sol : carrelage Mur A, B, C, D : enduit et peinture Plafond : enduit et peinture + structure bois Plinthes : faïence

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 parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 09/07/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/07/2025

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 03 h 30

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
Abri de jardin	Identifiant: ZPSO-001 Réf. échantillon: ZPSO-001 Description: Plaques en fibres-ciment en toiture Composant de la construction: 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie à sonder: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Liste selon annexe.13-9 du CSP: B Localisation sur croquis: ZPSO-001	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* 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 amiantes 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
Néant	-

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 (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **LANESTER**, le **24/07/2025**

Par : AVOVENTES AVOVENTES

Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostic immobiliers

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

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 5292025B****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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou ce 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.

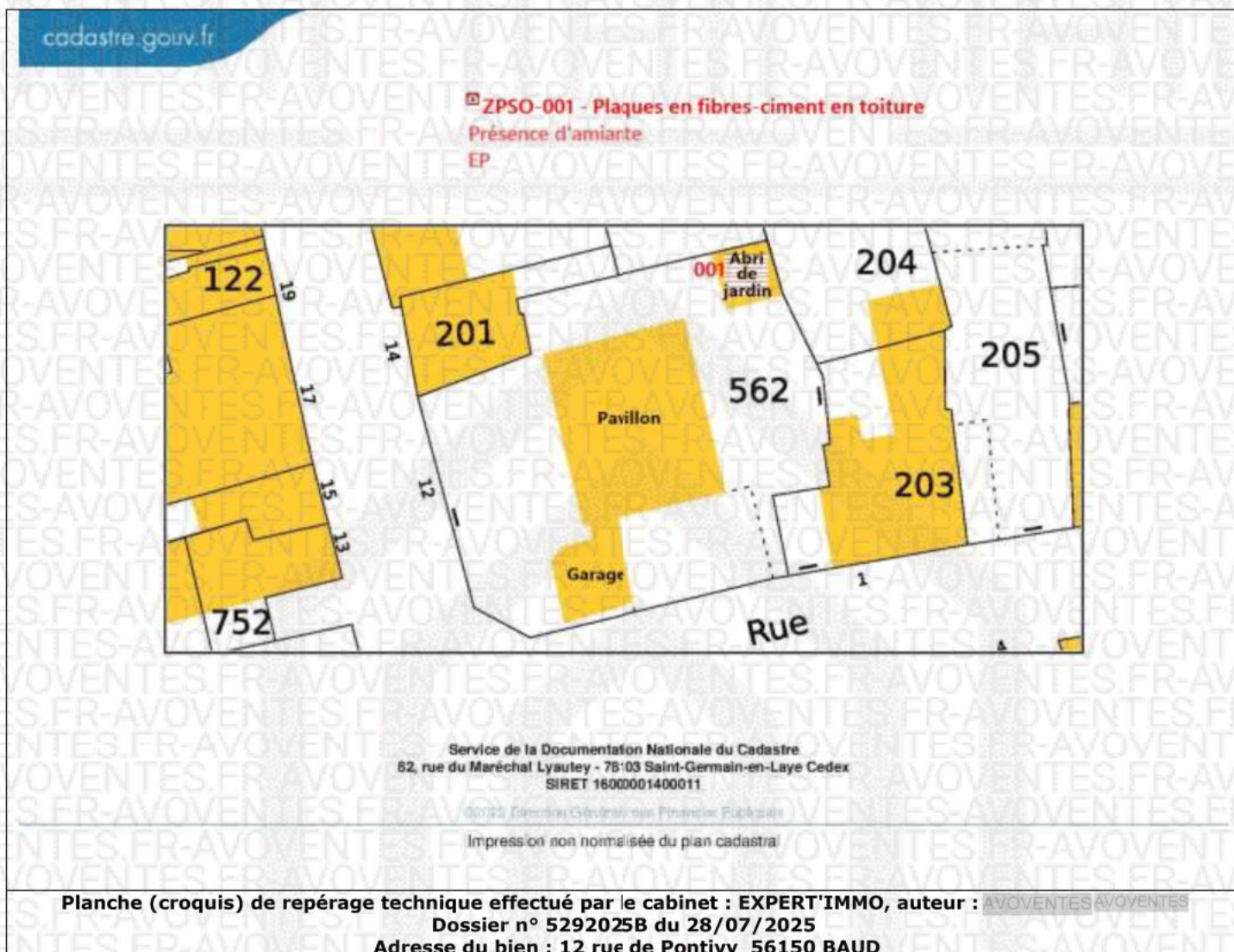
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

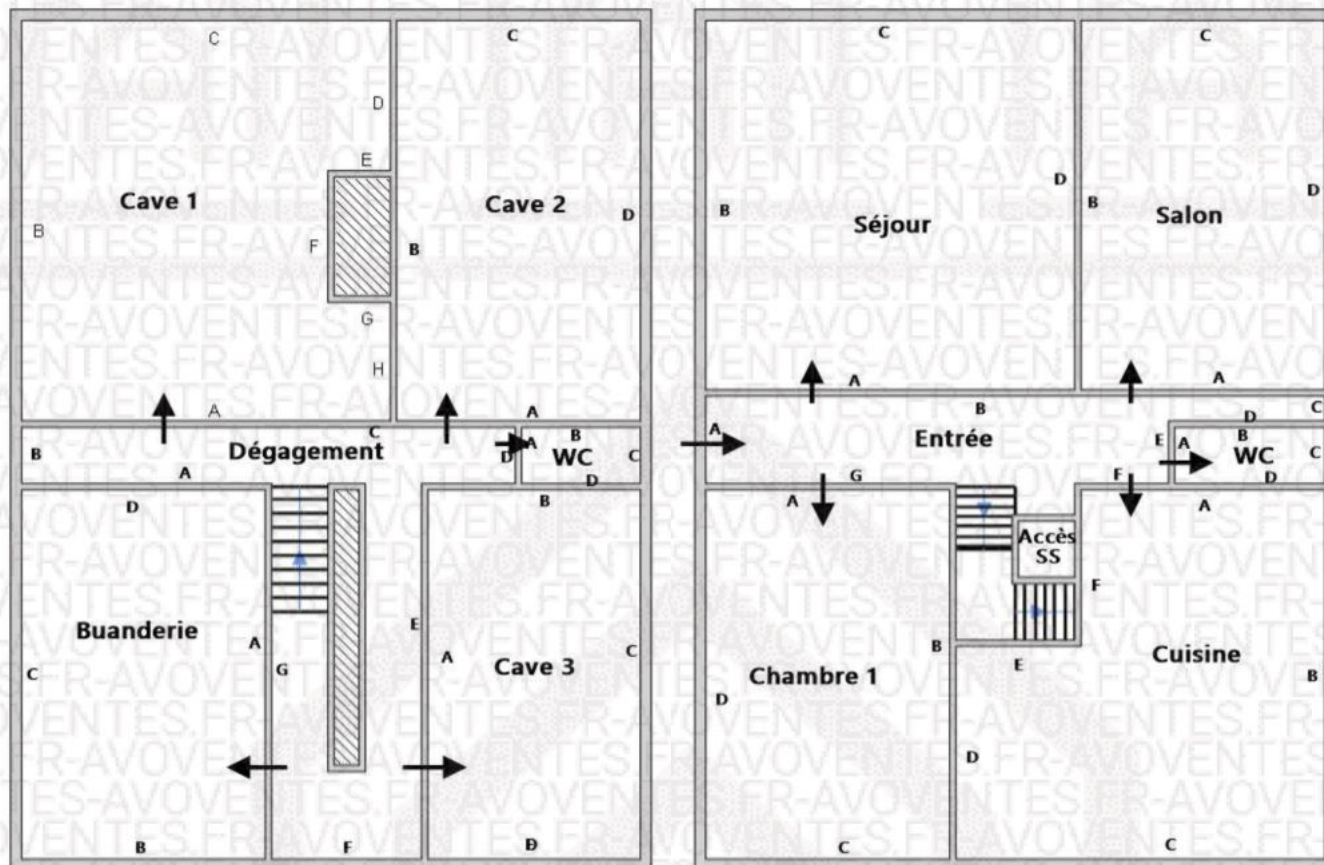
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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.

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**

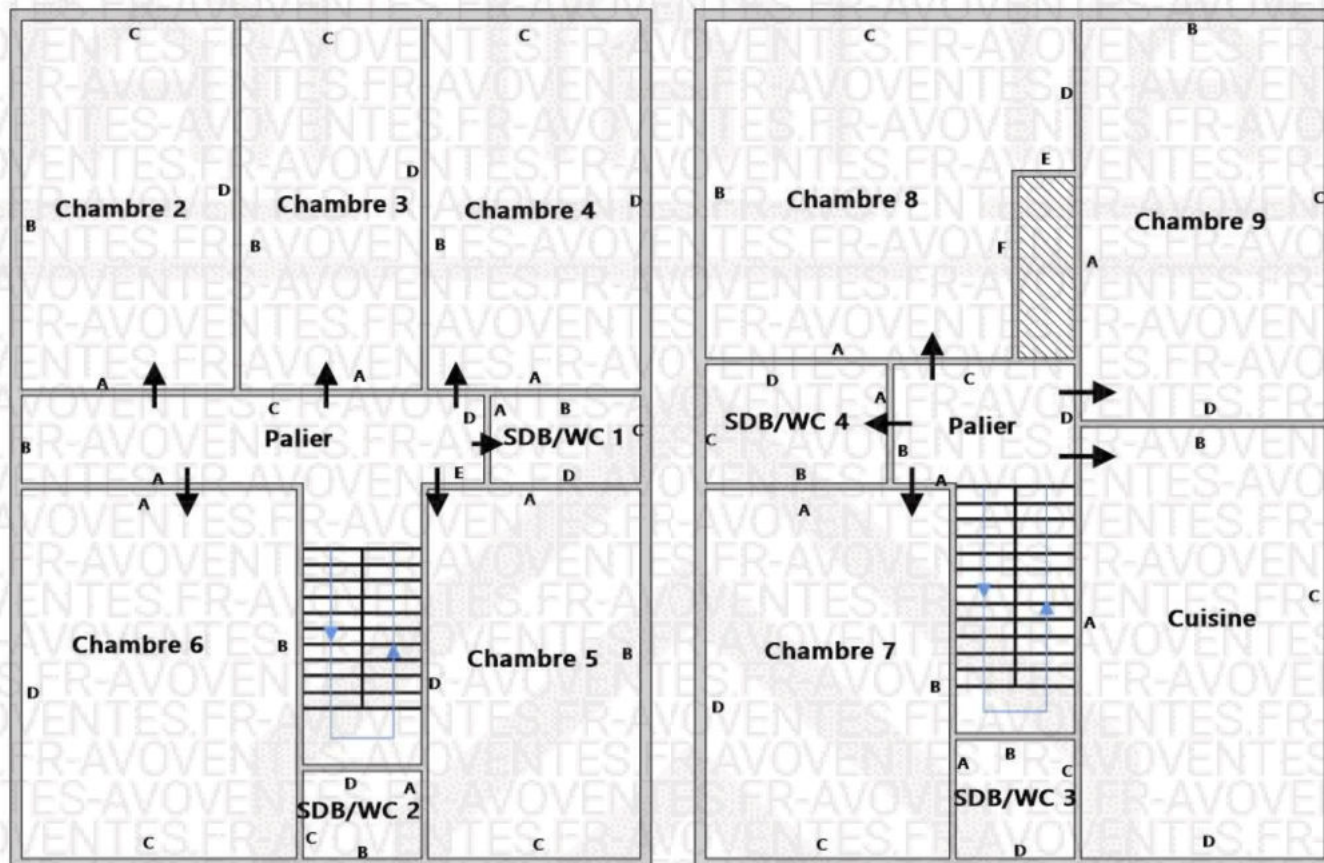
7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Rez de chaussée sur sous sol

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMMO, auteur : 
 Dossier n° 5292025B du 28/07/2025
 Adresse du bien : 12 rue de Pontivy 56150 BAUD



1er et 2ème Etage

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMMO, auteur : AVOVENTES
 Dossier n° 5292025B du 28/07/2025
 Adresse du bien : 12 rue de Pontivy 56150 BAUD

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : SIP DE PONTIVY c/ AVOVENTES Adresse du bien : 12 rue de Pontivy 56150 BAUD
	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

	Photo n° PhA001 Localisation : Abri de jardin Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Description : Plaques en fibres-ciment en toiture Localisation sur croquis : ZPSO-001
---	--

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	Abri de jardin	1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes	Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Plaques en fibres-ciment en toiture	

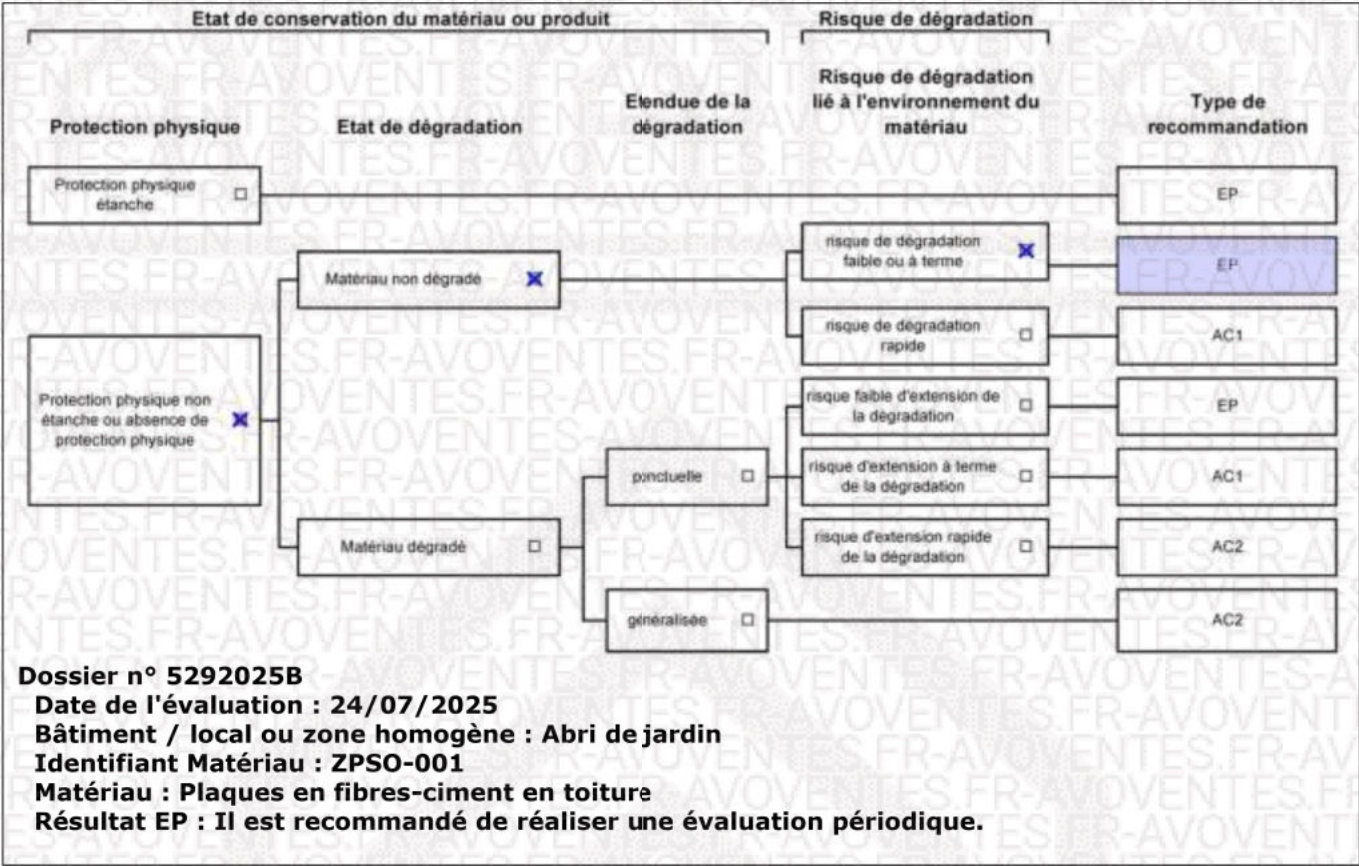
Copie des rapports d'essais :**Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible****7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A****Aucune évaluation 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
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 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 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.	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 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 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.

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

Fort	Moyen	Faible
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...).	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,...).	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.

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 risque est probable ou avéré ;
- 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 effectué 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'empoissièrement 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'empoissièrement 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'empoissièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, 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'empoissièrement 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'empoissièrement 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 :
 - a) 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'empoissièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.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 bronchic-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 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 exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoissièrement 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. 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 n° 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.sinoe.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 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
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'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 388 125 063 - 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 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 de 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

s-Robinson, le 09/01/2024



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

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

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		DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)
Gaz		DEKRA Certification	DTI3973	27/11/2029 (Date d'obtention : 28/11/2022)
Plomb		DEKRA Certification	DTI3973	05/03/2030 (Date d'obtention : 06/03/2023)
Termites		DEKRA Certification	DTI3973	06/02/2030 (Date d'obtention : 07/02/2023)
Electricité		DEKRA Certification	DTI3973	29/12/2030 (Date d'obtention : 30/12/2023)
DPE		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
019 477 061 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. »

Attestation de surface de référence pour le calcul du DPE

Numéro de dossier : 5292025B
Date du repérage : 24/07/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 03 h 30

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Morbihan**
Adresse : **12 rue de Pontivy**
Commune : **56150 BAUD**
Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 562
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 : . **SIP DE PONTIVY c/**
Adresse : **36 rue Albert de Mun**
56300 PONTIVY

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

Nom et prénom : **ABC HUISSIERS - SELARL PERTEL - GODAN**
Adresse : **61 rue Duguay Trouin**
1er étage - BP 623
56106 LORIENT Cedex

Repérage

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **AVOVENTES**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **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**

Surface de référence pour le calcul du DPE en m² du ou des lot(s)

Surface de référence pour le calcul du DPE totale : 319,20 m² (trois cent dix-neuf mètres carrés vingt)
Surface privative totale : 336,55 m² (trois cent trente-six mètres carrés cinquante-cinq)

Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :

**Jardin (Inaccessible en raison d'une végétation trop importante),
Abri de jardin (Inaccessible en raison d'une végétation trop importante)**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Commissaire de justice

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie de référence pour le calcul du DPE	Surface privative	Commentaires
Rez-de-chaussée - Entrée	18,5	18,5	
Rez-de-chaussée - Séjour	32,5	32,5	
Rez-de-chaussée - Salon	18	18	
Rez-de-chaussée - WC	2,2	2,2	
Rez-de-chaussée - Cuisine	23,15	23,15	
Rez-de-chaussée - Chambre 1	19,4	19,4	
1er étage - Palier	15,5	15,5	
1er étage - Chambre 2	14,8	14,8	
1er étage - Chambre 3	15,9	15,9	
1er étage - Chambre 4	18,4	18,4	
1er étage - Salle de bain/WC 1	3,35	3,35	
1er étage - Chambre 5	16,35	16,35	
1er étage - Salle de bain/WC 2	4,6	4,6	
1er étage - Chambre 6	21,2	21,2	
2ème étage - Palier	7,55	7,55	
2ème étage - Chambre 7	17,3	20,4	Hauteur inférieure à 1,80m : 3.10 m²
2ème étage - Salle de bain/WC 3	3,9	3,9	Hauteur inférieure à 1,80m : 0.75 m²
2ème étage - Salle de bain/WC 4	7,05	7,8	Hauteur inférieure à 1,80m : 0.75 m²
2ème étage - Chambre 8	25	28,5	Hauteur inférieure à 1,80m : 3.50 m²
2ème étage - Chambre 9	17,65	21,75	Hauteur inférieure à 1,80m : 1.10 m²
2ème étage - Cuisine	16,9	22,8	Hauteur inférieure à 1,80m : 5.90 m²

Superficie de référence pour le calcul du DPE en m² du ou des lot(s) :

**Surface de référence pour le calcul du DPE totale : 319,20 m² (trois cent dix-neuf mètres carrés vingt)
Surface privative totale : 336,55 m² (trois cent trente-six mètres carrés cinquante-cinq)**

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie de référence pour le calcul du DPE	Surface privative
Sous-sol - Dégagement	0	24,2
Sous-sol - Cave 1	0	27,3
Sous-sol - Cave 2	0	15,1
Sous-sol - WC	0	2,45
Sous-sol - Cave 3	0	14,2
Sous-sol - Buanderie	0	17,4

Fait à **LANESTER**, le **24/07/2025**

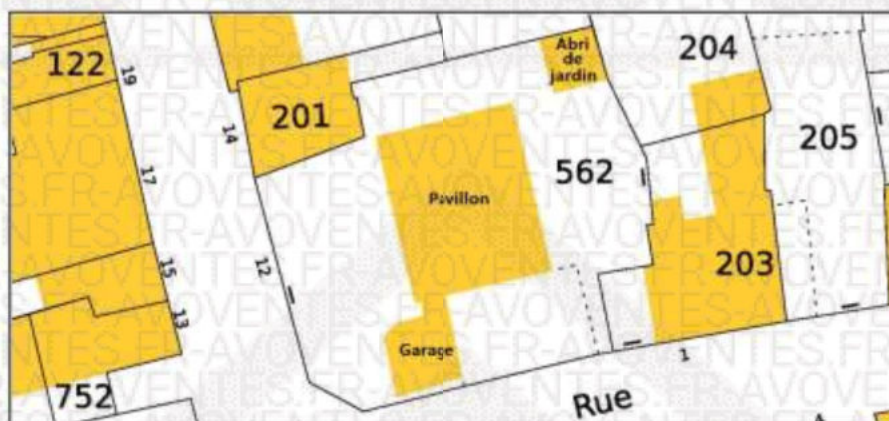
Par : AVOVENTES AVOVENTES

Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostic immobiliers

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

Aucun document n'a été mis en annexe

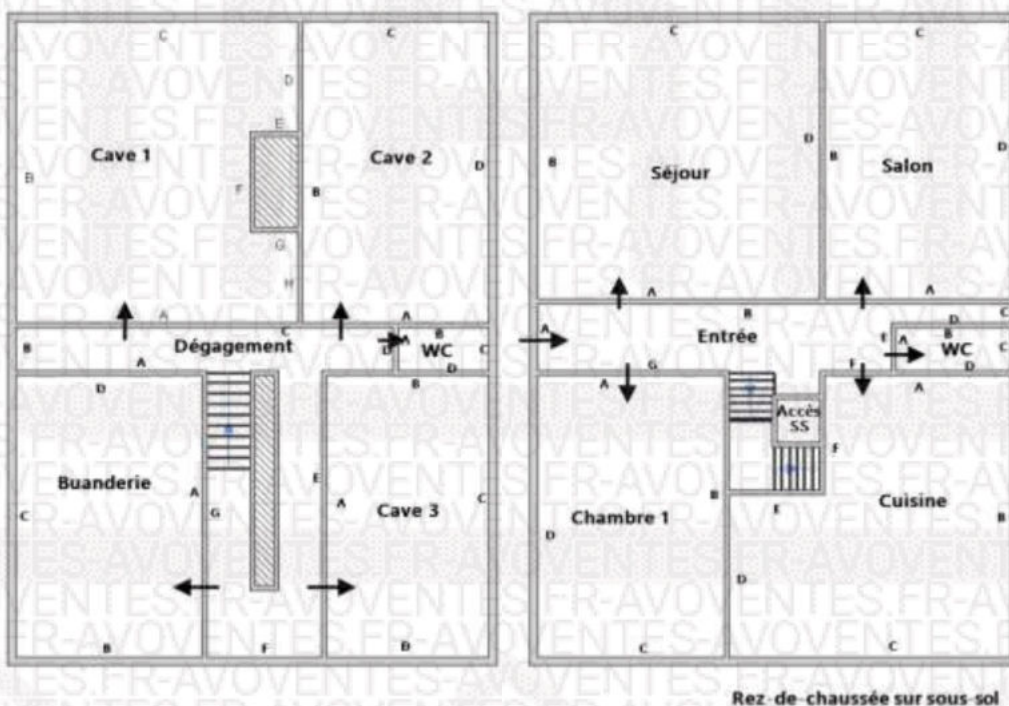
cadastre.gouv.fr

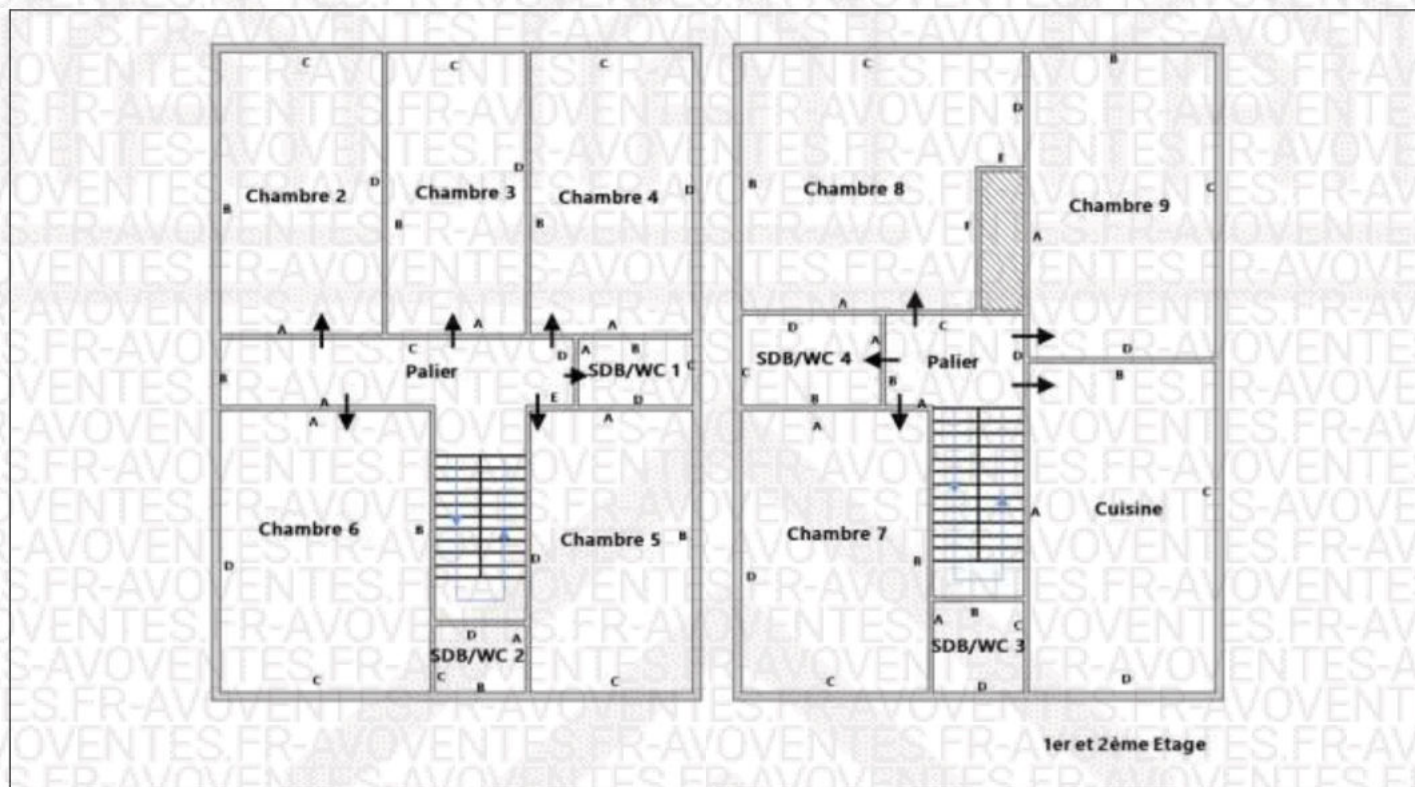


Service de la Documentation Nationale du Cadastre
62, rue du Maréchal Lyautey - 71100 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16800061400011

Carte Cadastre en ligne (cadastre.gouv.fr)

Impression non normalisée du plan cadastral





Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 5292025B
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 24/07/2025

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Morbihan Adresse : 12 rue de Pontivy Commune : 56150 BAUD Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 562 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Donneur d'ordre : ABC HUISSIERS - SELARL PERTEL - GODAN 61 rue Duguay Trouin 1er étage - BP 623 56106 LORIENT Cedex Propriétaire : SIP DE PONTIVY c/ AVOVENTES 36 rue Albert de Mun 56300 PONTIVY

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	AVOVENTES AVOVENTES
N° de certificat de certification	DTI3973 le 06/03/2023
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	AXA France IARD SA
N° de contrat d'assurance	10583931804C005
Date de validité :	31/12/2025

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	NITON
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XLP300 / RTV-2082-23
Nature du radionucléide	Cadmium 109
Date du dernier chargement de la source	01/11/2023
Activité à cette date et durée de vie de la source	850MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	274	125	147	2	0	0
%	100	45,6 %	53,5 %	0,7 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par AVOVENTES AVOVENTES le 24/07/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	Expert'Immo sarl Cabinet de diagnostics immobiliers 213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER Tél. 02 97 76 31 83 ou 06 63 30 31 58 519 477 061 0001
--	--

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	14
6.1 Classement des unités de diagnostic	14
6.2 Recommandations au propriétaire	15
6.3 Commentaires	15
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	15
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	16
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	16
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	16
8.1 Textes de référence	16
8.2 Ressources documentaires	17
9 Annexes :	17
9.1 Notice d'Information	17
9.2 Illustrations	18
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	18

Nombre de pages de rapport : 22

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 6

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	NITON	
Modèle de l'appareil	XLP300	
N° de série de l'appareil	RTV-2082-23	
Nature du radionucléide	Cadmium 109	
Date du dernier chargement de la source	01/11/2023	Activité à cette date et durée de vie : 850MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T560245	Date d'autorisation 08/11/2022
	Date de fin de validité de l'autorisation Illimitée	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	AVOVENTES	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	AVOVENTES AVOVENTES	

Étalon : SRM 2573 : 1.04 mg/cm² +/- 0.06 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	24/07/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	298	24/07/2025	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	12 rue de Pontivy 56150 BAUD
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 562
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SIP DE PONTIVY c/ AVOVENTES 36 rue Albert de Mun 56300 PONTIVY
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	24/07/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Sous-sol - Dégagement,
Sous-sol - Cave 1,
Sous-sol - Cave 2,
Sous-sol - WC,
Sous-sol - Cave 3,
Sous-sol - Buanderie,
Rez-de-chaussée - Entrée,
Rez-de-chaussée - Séjour,
Rez-de-chaussée - Salon,
Rez-de-chaussée - WC,
Rez-de-chaussée - Cuisine,
Rez-de-chaussée - Chambre 1,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 2,

1er étage - Chambre 3,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Salle de bain/WC 1,
1er étage - Chambre 5,
1er étage - Salle de bain/WC 2,
1er étage - Chambre 6,
2ème étage - Palier,
2ème étage - Chambre 7,
2ème étage - Salle de bain/WC 3,
2ème étage - Salle de bain/WC 4,
2ème étage - Chambre 8,
2ème étage - Chambre 9,
2ème étage - Cuisine,
3ème étage - Combles,
Garage

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Jardin (Inaccessible en raison d'une végétation trop importante), Abri de jardin (Inaccessible en raison d'une végétation trop importante)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à

l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Eta: d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Sous-sol - Dégagement	13	5 (38 %)	8 (62 %)	-	-	-
Sous-sol - Cave 1	10	1 (10 %)	9 (90 %)	-	-	-
Sous-sol - Cave 2	6	1 (17 %)	5 (83 %)	-	-	-
Sous-sol - WC	6	1 (17 %)	5 (83 %)	-	-	-
Sous-sol - Cave 3	10	5 (50 %)	5 (50 %)	-	-	-
Sous-sol - Buanderie	6	1 (17 %)	5 (83 %)	-	-	-
Rez de chaussée Entrée	15	5 (33 %)	9 (60 %)	1 (7 %)	-	-
Extérieur	1	-	-	1 (100 %)	-	-
Rez-de-chaussée - Séjour	10	4 (40 %)	6 (60 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - Salon	10	4 (40 %)	6 (60 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - WC	10	9 (90 %)	1 (10 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - Cuisine	12	10 (83 %)	2 (17 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - Chambre 1	10	4 (40 %)	6 (60 %)	-	-	-
1er étage - Palier	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	10	4 (40 %)	6 (60 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 3	10	4 (40 %)	6 (60 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 4	10	4 (40 %)	6 (60 %)	-	-	-
1er étage - Salle de bain/WC 1	9	8 (89 %)	1 (11 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 5	10	4 (40 %)	6 (60 %)	-	-	-
1er étage - Salle de bain/WC 2	9	8 (89 %)	1 (11 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 6	10	4 (40 %)	6 (60 %)	-	-	-
2ème étage - Palier	6	-	6 (100 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre 7	10	4 (40 %)	6 (60 %)	-	-	-
2ème étage - Salle de bain/WC 3	10	9 (90 %)	1 (10 %)	-	-	-
2ème étage - Salle de bain/WC 4	10	9 (90 %)	1 (10 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre 8	10	4 (40 %)	6 (60 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre 9	10	-	10 (100 %)	-	-	-
2ème étage - Cuisine	10	-	10 (100 %)	-	-	-
3ème étage - Combles	5	4 (80 %)	1 (20 %)	-	-	-
Garage	5	5 (100 %)	-	-	-	-

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
TOTAL	274	125 (45,6 %)	147 (53,5 %)	2 (0,7 %)	-	-

Sous-sol - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
3					partie haute (> 1m)	0,18			
4	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
5					partie haute (> 1m)	0,49			
6	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,48		0	
7					partie haute (> 1m)	0,53			
8	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,52		0	
9					partie haute (> 1m)	0,33			
10	E	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,25		0	
11					partie haute (> 1m)	0,6			
12	F	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,15		0	
13					partie haute (> 1m)	0,23			
14	G	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0	
15					partie haute (> 1m)	0,15			
16		Plafond	enduit	peinture + structure bois	mesure 1	0,45		0	
17					mesure 2	0,24			
-		Plinthes	faïence		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement

Sous-sol - Cave 1

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
18	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0	
19					partie haute (> 1m)	0,24			
20	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,12		0	
21					partie haute (> 1m)	0,54			
22	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,46		0	
23					partie haute (> 1m)	0,25			
24	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,29		0	
25					partie haute (> 1m)	0,4			
26	E	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,27		0	
27					partie haute (> 1m)	0,16			
28	F	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,32		0	
29					partie haute (> 1m)	0,19			
30	G	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,54		0	
31					partie haute (> 1m)	0,31			
32	H	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
33					partie haute (> 1m)	0,4			
34		Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0,36		0	
35					mesure 2	0,24			
-		Plinthes	faïence		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement

Sous-sol - Cave 2

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
36	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,58		0	
37					partie haute (> 1m)	0,52			
38	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,45		0	
39					partie haute (> 1m)	0,55			
40	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
41					partie haute (> 1m)	0,48			
42	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,39		0	
43					partie haute (> 1m)	0,37			
44		Plafond	enduit	peinture + structure bois	mesure 1	0,01		0	
45					mesure 2	0,31			
-		Plinthes	faïence		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement

Sous-sol - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
46	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
47					partie haute (> 1m)	0,46			
48	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,51		0	
49					partie haute (> 1m)	0,43			
50	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
51					partie haute (> 1m)	0,56			
52	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,57		0	
53					partie haute (> 1m)	0,4			
54		Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0,58		0	
55					mesure 2	0,18			
-		Plinthes	faïence		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement

Sous-sol - Cave 3

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
56	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,21		0	

57					partie haute (> 1m)	0,27			
58	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,25		0	
59					partie haute (> 1m)	0,23			
60	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,58		0	
61					partie haute (> 1m)	0,33			
62	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,49		0	
63					partie haute (> 1m)	0,57			
64		Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0,06		0	
65					mesure 2	0,48			
-		Plinthes	faïence		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement

Sous-sol - Buanderie

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
66	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,38		0	
67					partie haute (> 1m)	0,12			
68	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,06		0	
69					partie haute (> 1m)	0,58			
70	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,46		0	
71					partie haute (> 1m)	0,28			
72	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,19		0	
73					partie haute (> 1m)	0,59			
74		Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0,03		0	
75					mesure 2	0,13			
-		Plinthes	faïence		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement

Rez-de-chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
76	A	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,5		0	
77					partie haute (> 1m)	0,08			
78	B	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,52		0	
79					partie haute (> 1m)	0,25			
80	C	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,09		0	
81					partie haute (> 1m)	0,37			
82	D	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,18		0	
83					partie haute (> 1m)	0,42			
84	E	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,01		0	
85					partie haute (> 1m)	0,02			
86	F	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,52		0	
87					partie haute (> 1m)	0,45			
88	C	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,22		0	
89					partie haute (> 1m)	0,32			
90		Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0,07		0	
91					mesure 2	0,08			
92		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,12		0	
93					mesure 2	0,58			
-		Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	bois		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
95	A	Grille (porte)	métal	peinture	mesure 1	1,9	Non dégradé	1	

Extérieur

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
94		Portail	métal	peinture	Non mesurés	9,3	Non dégradé	1	Absence de revêtement

Rez-de-chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
96	A	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,1		0	
97					partie haute (> 1m)	0,46			
98	B	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,13		0	
99					partie haute (> 1m)	0,6			
100	C	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,17		0	
101					partie haute (> 1m)	0			
102	D	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,03		0	
103					partie haute (> 1m)	0,22			
104		Plafond	enduit	papier peint	mesure 1	0,16		0	
105					mesure 2	0,28			
106		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,24		0	
107					mesure 2	0,04			
-		Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement

Rez-de-chaussée - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
108	A	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,24		0	
109					partie haute (> 1m)	0,54			

110	B	Mur	enduit	papier peint	partie basse (<1m)	0,23	0	
111					partie haute (>1m)	0,32		
112					partie basse (<1m)	0,08		
113	C	Mur	enduit	papier peint	partie haute (>1m)	0,13	0	
114					partie basse (<1m)	0,51		
115					partie haute (>1m)	0,28		
116	D	Mur	enduit	papier peint	mesure 1	0,42	0	
117					mesure 2	0,16		
118					mesure 1	0,52		
119		Plinthes	bois	peinture	mesure 2	0,1	0	
-		Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-	NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-	NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-	NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-	NM	Absence de revêtement

Rez-de-chaussée - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurés	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurés	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurés	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurés	-	NM		Partie non visée par la réglementation
120		Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0,21	0		
121					mesure 2	0,56			
-		Plinthes	faïence		Non mesurés	-	NM		Absence de revêtement
-		Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-	NM		Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-	NM		Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-	NM		Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-	NM		Absence de revêtement

Rez-de-chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurés	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurés	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurés	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurés	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurés	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurés	-	NM		Partie non visée par la réglementation
122		Plafond	enduit	papier peint + structure bois	mesure 1	0,19	0		
123					mesure 2	0,33			
124		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,17	0		
125					mesure 2	0,52			
-		Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-	NM		Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-	NM		Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-	NM		Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-	NM		Absence de revêtement

Rez-de-chaussée - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
126	A	Mur	enduit	papier peint	partie basse (<1m)	0,42	0		
127					partie haute (>1m)	0,57			
128	B	Mur	enduit	papier peint	partie basse (<1m)	0,31	0		
129					partie haute (>1m)	0,19			
130	C	Mur	enduit	papier peint	partie basse (<1m)	0,09	0		
131					partie haute (>1m)	0,31			
132	D	Mur	enduit	papier peint	partie basse (<1m)	0,03	0		
133					partie haute (>1m)	0,24			
134		Plafond	enduit	papier peint	mesure 1	0,44	0		
135					mesure 2	0,2			
136		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,05	0		
137					mesure 2	0,03			
-		Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-	NM		Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-	NM		Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-	NM		Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-	NM		Absence de revêtement

1er étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
138	A	Mur	enduit	papier peint	partie basse (<1m)	0,11	0		
139					partie haute (>1m)	0,04			
140	B	Mur	enduit	papier peint	partie basse (<1m)	0,41	0		
141					partie haute (>1m)	0,51			
142	C	Mur	enduit	papier peint	partie basse (<1m)	0,6	0		
143					partie haute (>1m)	0			
144	D	Mur	enduit	papier peint	partie basse (<1m)	0,51	0		
145					partie haute (>1m)	0,49			
146	E	Mur	enduit	papier peint	partie basse (<1m)	0,13	0		
147					partie haute (>1m)	0,27			
148		Plafond	enduit	peinture + structure bois	mesure 1	0,09	0		
149					mesure 2	0,18			
150		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,42	0		
151					mesure 2	0,38			
-		Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-	NM		Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-	NM		Absence de revêtement

-		Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
152	A	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,48		0	
153					partie haute (> 1m)	0,36			
154	B	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,03		0	
155					partie haute (> 1m)	0,1			
156	C	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,19		0	
157					partie haute (> 1m)	0,56			
158	D	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,39		0	
159					partie haute (> 1m)	0,15			
160		Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0,19		0	
161					mesure 2	0,5			
162		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,55		0	
163					mesure 2	0,45			
-		Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
164	A	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,58		0	
165					partie haute (> 1m)	0,08			
166	B	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,54		0	
167					partie haute (> 1m)	0,39			
168	C	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,07		0	
169					partie haute (> 1m)	0,06			
170	D	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,52		0	
171					partie haute (> 1m)	0,06			
172		Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0,3		0	
173					mesure 2	0,39			
174		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,5		0	
175					mesure 2	0,03			
-		Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Chambre 4

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
176	A	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,34		0	
177					partie haute (> 1m)	0,22			
178	B	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,12		0	
179					partie haute (> 1m)	0,34			
180	C	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,06		0	
181					partie haute (> 1m)	0,43			
182	D	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,48		0	
183					partie haute (> 1m)	0,4			
184		Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0,06		0	
185					mesure 2	0,37			
186		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,19		0	
187					mesure 2	0,54			
-		Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Salle de bain/WC 1

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	enduit	papier peint et faïence	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	enduit	papier peint et faïence	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	enduit	papier peint et faïence	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	enduit	papier peint et faïence	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation
188		Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0,07		0	
189					mesure 2	0,54			
-		Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Chambre 5

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
190	A	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,43		0	
191					partie haute (> 1m)	0,3			
192	B	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,09		0	
193					partie haute (> 1m)	0,47			
194	C	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,4		0	

195					partie haute (> 1m)	0,55			
196					partie basse (< 1m)	0,51			
197	D	Mur	enduit	papier peint	partie haute (> 1m)	0,39		0	
198		Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0,07		0	
199					mesure 2	0,3			
200		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,14		0	
201					mesure 2	0,23			
-		Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huissier Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huissier Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Salle de bain/WC 2

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	enduit	papier peint et faïence	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	enduit	papier peint et faïence	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	enduit	papier peint et faïence	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	enduit	papier peint et faïence	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation
202		Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0,46		0	
203					mesure 2	0,09			
-		Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huissier Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huissier Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Chambre 6

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
204	A	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,18		0	
205					partie haute (> 1m)	0,13			
206	B	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,39		0	
207					partie haute (> 1m)	0,34			
208	C	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,58		0	
209					partie haute (> 1m)	0,04			
210	D	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,26		0	
211					partie haute (> 1m)	0,28			
212		Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0,25		0	
213					mesure 2	0,03			
214		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,34		0	
215					mesure 2	0,18			
-		Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huissier Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huissier Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement

2ème étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
216	A	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,02		0	
217					partie haute (> 1m)	0,2			
218	B	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,04		0	
219					partie haute (> 1m)	0,37			
220	C	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,05		0	
221					partie haute (> 1m)	0,33			
222	D	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,3		0	
223					partie haute (> 1m)	0,54			
224		Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0,13		0	
225					mesure 2	0,14			
226		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,25		0	
227					mesure 2	0,48			

2ème étage - Chambre 7

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
228	A	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,43		0	
229					partie haute (> 1m)	0,16			
230	B	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,22		0	
231					partie haute (> 1m)	0,34			
232	C	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,09		0	
233					partie haute (> 1m)	0,33			
234	D	Mur	enduit	papier peint	partie basse (< 1m)	0,15		0	
235					partie haute (> 1m)	0,15			
236		Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0,27		0	
237					mesure 2	0,21			
238		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,55		0	
239					mesure 2	0,31			
-		Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huissier Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huissier Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement

2ème étage - Salle de bain/WC 3

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurés	-		NM	Partie non visée par la réglementation

-	B	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurés	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurés	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurés	-	NM	Partie non visée par la réglementation
240		Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0,03	0	
241					mesure 2	0,57		
-		Plinthes	faïence		Non mesurés	-	NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-	NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-	NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-	NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-	NM	Absence de revêtement

2ème étage - Salle de bain/WC 4

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurés	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurés	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurés	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurés	-	NM		Partie non visée par la réglementation
242		Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0,19	0		
243					mesure 2	0,42			
-		Plinthes	faïence		Non mesurés	-	NM		Absence de revêtement
-		Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-	NM		Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-	NM		Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-	NM		Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-	NM		Absence de revêtement

2ème étage - Chambre 8

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
244	A	Mur	enduit	papier peint	partie basse (<1m)	0,58		0	
245					partie haute (>1m)	0,14			
246	B	Mur	enduit	papier peint	partie basse (<1m)	0,09		0	
247					partie haute (>1m)	0,58			
248	C	Mur	enduit	papier peint	partie basse (<1m)	0,25		0	
249					partie haute (>1m)	0,48			
250	D	Mur	enduit	papier peint	partie basse (<1m)	0,42		0	
251					partie haute (>1m)	0,18			
252		Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0,01		0	
253					mesure 2	0,37			
254		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,44		0	
255					mesure 2	0,41			
-		Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-	NM		Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-	NM		Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-	NM		Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-	NM		Absence de revêtement

2ème étage - Chambre 9

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
256	A	Mur	enduit	papier peint + structure bois	partie basse (<1m)	0,28		0	
257					partie haute (>1m)	0,21			
258	B	Mur	enduit	papier peint + structure bois	partie basse (<1m)	0,2		0	
259					partie haute (>1m)	0,46			
260	C	Mur	enduit	papier peint + structure bois	partie basse (<1m)	0,16		0	
261					partie haute (>1m)	0,01			
262	D	Mur	enduit	papier peint + structure bois	partie basse (<1m)	0,3		0	
263					partie haute (>1m)	0,28			
264		Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0,3		0	
265					mesure 2	0,44			
266		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,33		0	
267					mesure 2	0,52			
268		Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	0,16		0	
269					partie haute	0,42			
270		Huisserie Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	0,55		0	
271					partie haute	0,16			
272		Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	0,52		0	
273					partie haute	0,37			
274		Huisserie Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	0,09		0	
275					partie haute	0,33			

2ème étage - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
276	A	Mur	enduit	papier peint + structure bois	partie basse (<1m)	0,32		0	
277					partie haute (>1m)	0,22			
278	B	Mur	enduit	papier peint + structure bois	partie basse (<1m)	0,39		0	
279					partie haute (>1m)	0,3			
280	C	Mur	enduit	papier peint + structure bois	partie basse (<1m)	0,56		0	
281					partie haute (>1m)	0,22			
282	D	Mur	enduit	papier peint + structure bois	partie basse (<1m)	0,52		0	
283					partie haute (>1m)	0,31			
284		Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0,13		0	
285					mesure 2	0,07			
286		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,32		0	
287					mesure 2	0,33			
288		Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	0,43		0	
289					partie haute	0,06			
290		Huisserie Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	0,6		0	
291					partie haute	0,03			

292		Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	0,36		
293					partie haute	0,01		
294		Huissier Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	0,14		
295					partie haute	0,19		

3ème étage - Combles

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
296		Plafond	-	structure bois	mesure 1	0,56		0	
297					mesure 2	0,28			
-		Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huissier Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Huissier Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement

Garage

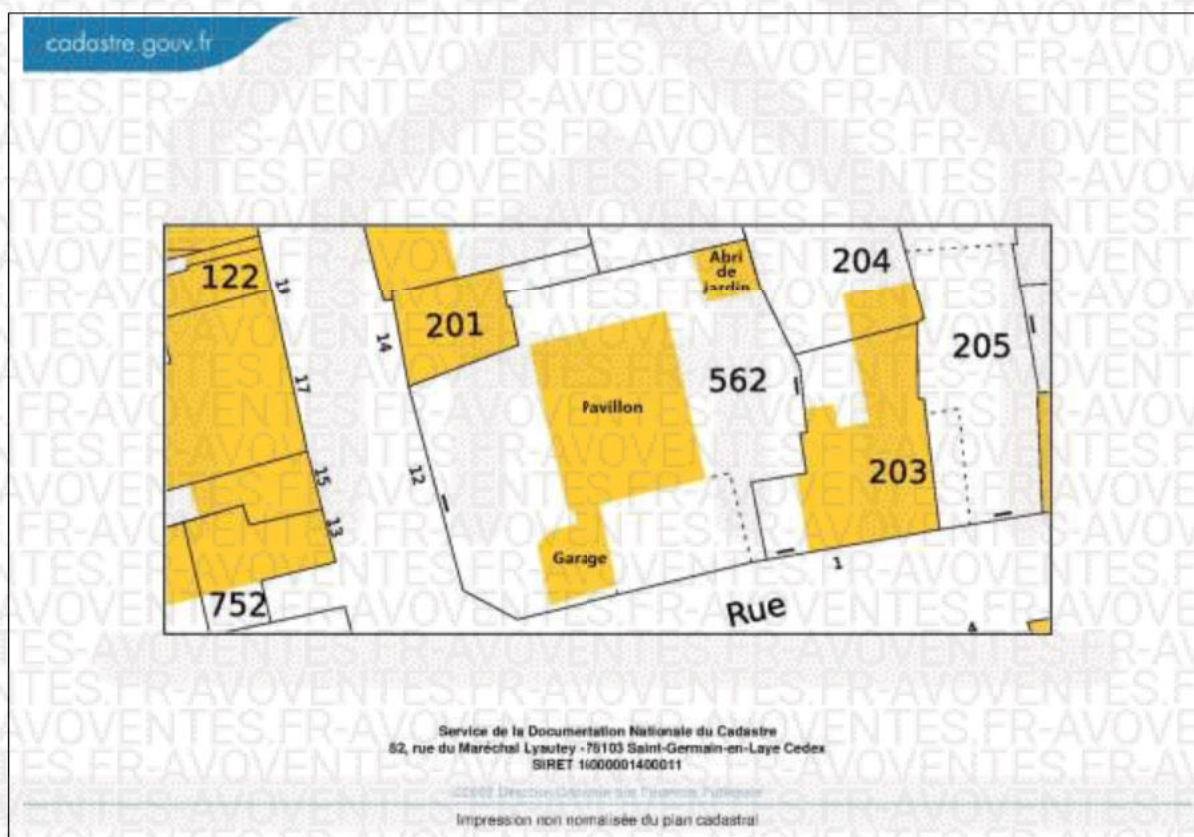
Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

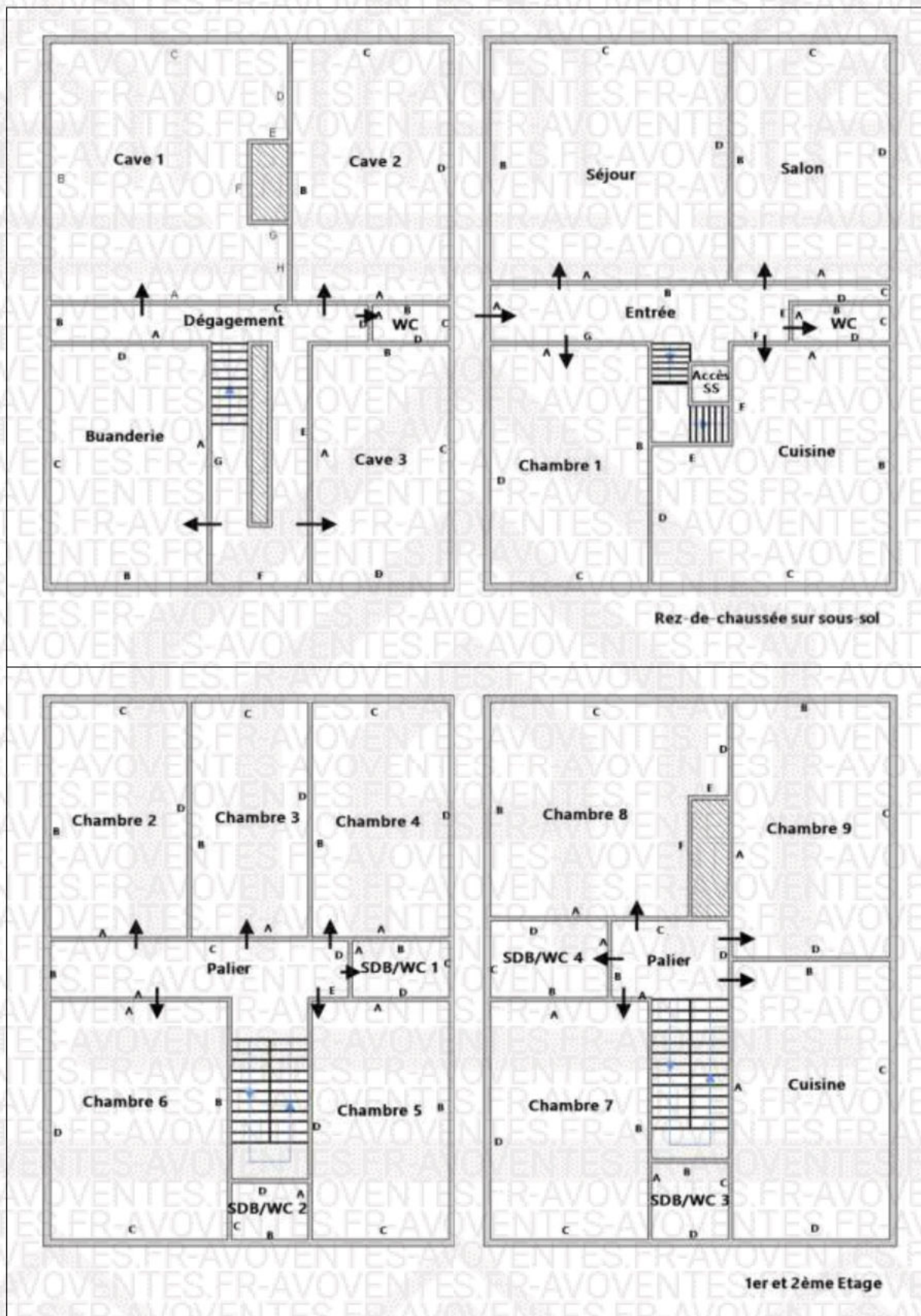
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	béton		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	béton		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	béton		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	béton		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	béton		Non mesurés	-		NM	Absence de revêtement

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	274	125	147	2	0	0
%	100	45,6 %	53,5 %	0,7 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 23/07/2026).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Commissaire de justice

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé**NON**

Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

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 (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **LANESTER**, le **24/07/2025**

Par : **AVOVENTES**

Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostic immobiliers

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

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amérées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb**8.1 Textes de référence**

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;

- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusqu'en 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Adhésion
N°C005**ATTESTATION****D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ 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'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 75815 PARIS
RCS Paris 300 123 009 - 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		DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)
Gaz		DEKRA Certification	DTI3973	27/11/2029 (Date d'obtention : 28/11/2022)
Plomb		DEKRA Certification	DTI3973	05/03/2030 (Date d'obtention : 06/03/2023)
Termites		DEKRA Certification	DTI3973	06/02/2030 (Date d'obtention : 07/02/2023)
Electricité		DEKRA Certification	DTI3973	29/12/2030 (Date d'obtention : 30/12/2023)
DPE		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 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. »

Groupe
PHYSITEK DevicesFabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1er mars 2011 signé par AVOVENTES

Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit 75 MBq.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 370 MBq cette valeur limite est atteinte après 36 mois.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 1480 MBq cette valeur limite est atteinte après 64 mois.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb nous statuons que :

Pendant cette durée l'appareil garantit que 95 % des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm², sont comprises dans un intervalle : [valeur cible - 0,1 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm²].

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à ±0,1 mg/cm² dans un intervalle de confiance de 95% (2σ).

Nom de la société : EXPERT'IMMO

Modèle de l'analyseur :	XLP
Numéro de série analyseur :	13903
Numéro de série de la source :	RTV-2082-23
Activité de la source (Mbq) :	918
Date d'origine de la source :	01/11/2023
Date de fin de validité de la source :	31/05/2028

Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D - CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux CedexTél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : <https://www.physitek.fr>

SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.

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

Numéro de dossier : 5292025B
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016
Date du repérage : 24/07/2025
Durée du repérage : 03 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Morbihan**
Adresse : **12 rue de Pontivy**
Commune : **56150 BAUD**
Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 562

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

Documents fournis :

..... **Néant**

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

..... **Habitation (maison individuelle)**
..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

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

..... **Le bien n'est pas situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **SIP DE PONTIVY c/ AVOVENTES**
Adresse : **36 rue Albert de Mun 56300 PONTIVY**

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

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

Commissaire de Justice
Nom et prénom : **ABC HUISSIERS - SELARL PERTEL - GODAN**
Adresse : **61 rue Duguay Trouin**
1er étage - BP 623
56106 LORIENT Cedex

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **AVOVENTES AVOVENTES**
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 : Risque important de présence de mэрule

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

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

Liste des pièces visitées

Sous-sol - Dégagement,
Sous-sol - Cave 1,
Sous-sol - Cave 2,
Sous-sol - WC,
Sous-sol - Cave 3,
Sous-sol - Buanderie,
Rez-de-chaussée - Entrée,
Rez-de-chaussée - Séjour,
Rez-de-chaussée - Salon,
Rez-de-chaussée - WC,
Rez-de-chaussée - Cuisine,
Rez-de-chaussée - Chambre 1,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 2,

1er étage - Chambre 3,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Salle de bain/WC 1,
1er étage - Chambre 5,
1er étage - Salle de bain/WC 2,
1er étage - Chambre 6,
2ème étage - Palier,
2ème étage - Chambre 7,
2ème étage - Salle de bain/WC 3,
2ème étage - Salle de bain/WC 4,
2ème étage - Chambre 8,
2ème étage - Chambre 9,
2ème étage - Cuisine,
3ème étage - Combles,
Garage

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	Photo
Sous-sol					
Dégagement	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D, E, F, G - enduit et peinture	-	-	-	
	Plafond - enduit et peinture + structure bois	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	
	Fenêtre - pvc	-	-	-	
Cave 1	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - enduit et peinture	-	-	-	
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	
Cave 2	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - enduit et peinture	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	
	Plafond - enduit et peinture + structure bois	-	Indice d'infestation de -- -- Insectes à larves xylophages ----, Capricornes des maisons (Hyloterpes bajulus), Grosses vrillettes (Xestobium rufovillosum), Petites vrillettes (Anobium punctatum): présence de larves d'insectes xylophages visibles	Indice d'infestation de -- - Champignons lignivores ---, Champignon de pourriture fibreuse (ou pourriture blanche) du type Polypore des caves (Donkioporia expansa): présence de pourriture fibreuse : abords de solives	
WC	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - enduit et peinture	-	-	-	
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	
Cave 3	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - enduit et peinture	-	-	-	
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	

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	Photo
Buanderie	Fenêtre - pvc	-	-	-	
	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - enduit et peinture	-	-	-	
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	
Rez-de-chaussée					
Entrée	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D, E, F, G - enduit et papier peint	-	-	-	
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - pvc	-	-	-	
	Linteau de porte - Bois	-	Indice d'infestation de -- -- Insectes à larves xylophages ----, Petites vrillettes (Anobium punctatum): présence de vermoulure (infestation(s) importante(s))	-	
Séjour	Sol - parquet flottant	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - enduit et papier peint	-	-	-	
	Plafond - enduit et papier peint	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - pvc	-	-	-	
Salon	Sol - parquet flottant	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - enduit et papier peint	-	-	-	
	Plafond - enduit et papier peint	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - pvc	-	-	-	
WC	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - enduit et peinture et faïence	-	-	-	
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	
	Fenêtre - pvc	-	-	-	
Cuisine	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D, E, F - enduit et peinture et faïence	-	-	-	
	Plafond - enduit et papier peint + structure bois	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - pvc	-	-	-	
Chambre 1	Sol - parquet flottant	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - enduit et papier peint	-	-	-	
	Plafond - enduit et papier peint	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - pvc	-	-	-	

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	Photo
1er étage					
Palier	Sol - plancher bois	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D, E - enduit et papier peint	-	-	-	
	Plafond - enduit et peinture + structure bois	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - pvc	-	-	-	
Chambre 2	Sol - plancher bois	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - enduit et papier peint	-	-	-	
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - pvc	-	-	-	
Chambre 3	Sol - plancher bois	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - enduit et papier peint	-	-	-	
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - pvc	-	-	-	
Chambre 4	Sol - plancher bois	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - enduit et papier peint	-	-	-	
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - pvc	-	-	-	
Salle de bain/WC 1	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - enduit et papier peint et faïence	-	-	-	
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - pvc	-	-	-	
Chambre 5	Sol - plancher bois	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - enduit et papier peint	-	-	-	
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - pvc	-	-	-	
Salle de bain/WC 2	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - enduit et papier peint et faïence	-	-	-	
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - pvc	-	-	-	
Chambre 6	Sol - plancher bois	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - enduit et papier peint	-	-	-	
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - pvc	-	-	-	
2ème étage					
Palier	Sol - parquet flottant	-	-	-	

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	Photo
Chambre 7	Mur - A, B, C, D - enduit et papier peint	-	-	-	
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
	Sol - parquet flottant	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - enduit et papier peint	-	-	-	
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
Salle de bain/WC 3	Fenêtre - pvc	-	-	-	
	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - enduit et peinture et faïence	-	-	-	
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	
Salle de bain/WC 4	Fenêtre - pvc	-	-	-	
	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - enduit et peinture et faïence	-	-	-	
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	
Chambre 8	Fenêtre - pvc	-	-	-	
	Sol - parquet flottant	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - enduit et papier peint	-	-	-	
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
Chambre 9	Fenêtre - pvc	-	-	-	
	Sol - parquet flottant	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - enduit et papier peint + structure bois	-	Indice d'infestation de -- -- Insectes à larves xylophages ----, Capricornes des maisons (Hylotrupes bajulus), Petites vrillettes (Anobium punctatum): présence de trous de sortie	-	
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
Cuisine	Fenêtre - bois et peinture	-	-	-	
	Sol - parquet flottant	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - enduit et papier peint + structure bois	-	Indice d'infestation de -- -- Insectes à larves xylophages ----, Capricornes des maisons (Hylotrupes bajulus), Petites vrillettes (Anobium punctatum): présence de trous de sortie	-	
	Plafond - enduit et peinture	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	

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	Photo
	Fenêtre - bois et peinture	-	-	-	
3ème étage					
Combles	Sol - structure bois + isolation	-	-	-	
	Plafond - structure bois	-	Indice d'infestation de -- -- Insectes à larves xylophages ----, Capricornes des maisons (Hyloterpes bajulus), Petites vrillettes (Anobium punctatum): présence de trous de sortie	-	
	Fenêtre - pvc	-	-	-	
Garage	Sol - béton	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - béton	-	-	-	
	Plafond - béton	-	-	-	
Sous-sol					
Cave 3; Sous-sol - Buanderie	Linteau de porte - Bois	-	Indice d'infestation de -- -- Insectes à larves xylophages ----, Grosses vrillettes (Xestobium rufovillosum): présence de trous de sortie	Indice d'infestation de -- - Champignons lignivores ---, Champignon de pourriture fibreuse (ou pourriture blanche) du type Polypore des caves (Donkioporia expansa): présence de pourriture fibreuse (dégradation(s) importante(s))	

« - » : 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 :

Jardin (Inaccessible en raison d'une végétation trop importante),

Abri de jardin (Inaccessible en raison d'une végétation trop importante)

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
Jardin	Toutes	Inaccessible en raison d'une végétation trop importante
Abri de jardin	Toutes	Inaccessible en raison d'une végétation trop importante

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	Photos
Général	-	Risque de présence de mэрule Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès	
Sous-sol - Dégagement	Plafond - enduit et peinture + structure bois	Présence de moisissures sur les murs, Présence de moisissures sur les plafonds. Plafond partiellement effondré	
Sous-sol - Cave 2	Plafond - enduit et peinture + structure bois	Plafond partiellement effondré	
Rez-de-chaussée - Salon	Plafond - enduit et papier peint	Présence de moisissures sur les plafonds, Présence d'une forte humidité	
Rez-de-chaussée - Cuisine	Plafond - enduit et papier peint + structure bois	Plafond partiellement effondré dû à une infiltration d'eau	
1er étage - Palier	Mur - A, B, C, D, E - enduit et papier peint	Présence de moisissures sur les murs, Présence d'une forte humidité	
	Plafond - enduit et peinture + structure bois	Plafond partiellement effondré côté Ouest dû à une infiltration d'eau	

1er étage - Chambre 5	Mur - A, B, C, D - enduit et papier peint	Présence de moisissures sur les murs, Présence d'une forte humidité	
2ème étage - Chambre 7	Plafond - enduit et peinture	Présence de moisissures sur les plafonds, Présence d'une forte humidité. Déformation importante des plaques de plâtre	
2ème étage - Salle de bain/WC 3	Mur - A, B, C, D - enduit et peinture et faïence	Présence de moisissures sur les murs, Présence d'une forte humidité	
2ème étage - Salle de bain/WC 4	Plafond - enduit et peinture	Présence de moisissures sur les plafonds, Présence d'une forte humidité	
Sous-sol - Cave 3; Sous-sol - Buanderie	Linteau de porte - Bois	Traces importante d'humidité	
Sous-sol - Dégagement; Sous-sol - Cave 1; Sous-sol - Cave 2; Sous-sol - WC; Sous-sol - Cave 3; Sous-sol - Buanderie		Présence d'infiltration(s) d'eau au plafond, Présence d'une forte humidité. Probable présence de champignonslignivores dans les plenums	
Sous-sol - Dégagement; Sous-sol - Cave 1; Sous-sol - Cave 2; Sous-sol - WC; Sous-sol - Cave 3; Sous-sol - Buanderie; Rez-de-chaussée - Entrée; Rez-de-chaussée - Séjour; Rez-de-chaussée - Salon; Rez-de-chaussée - WC; Rez-de-chaussée - Cuisine; Rez-de-chaussée - Chambre 1		Ensemble du bien présentant une humidité importante, Présence de moisissures sur les murs, Présence de moisissures sur les plafonds	

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 - ---, Capricornes des maisons (Hylotrupes bajulus), Grosses vrillettes (Xestobium rufovillosum), Petites vrillettes (Anobium punctatum)	présence de larves d'insectes xylophages visibles	Sous-sol - Cave 2
---- Insectes à larves xylophages - ---, Petites vrillettes (Anobium punctatum)	présence de vermoulure (infestation(s) importante(s))	Rez-de-chaussée - Entrée
---- Insectes à larves xylophages - ---, Capricornes des maisons (Hylotrupes bajulus), Petites vrillettes (Anobium punctatum)	présence de trous de sortie	2ème étage - Chambre 9
	présence de trous de sortie	2ème étage - Cuisine
	présence de trous de sortie	3ème étage - Combles
---- Insectes à larves xylophages - ---, Grosses vrillettes (Xestobium rufovillosum)	présence de trous de sortie	Sous-sol - Cave 3; Sous-sol - Buanderie

Champignons :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
--- Champignons lignivores ---, Champignon de pourriture fibreuse (ou pourriture blanche) du type Polypore des caves (Donkioporia expansa)	présence de pourriture fibreuse : abouts de solives	Sous-sol - Cave 2
	présence de pourriture fibreuse (dégradation(s) importante(s))	Sous-sol - Cave 3; Sous- sol - Buanderie Linteau de porte

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 **24/07/2025**

Par : **AVOVENTES**

Expert'Immo sarl

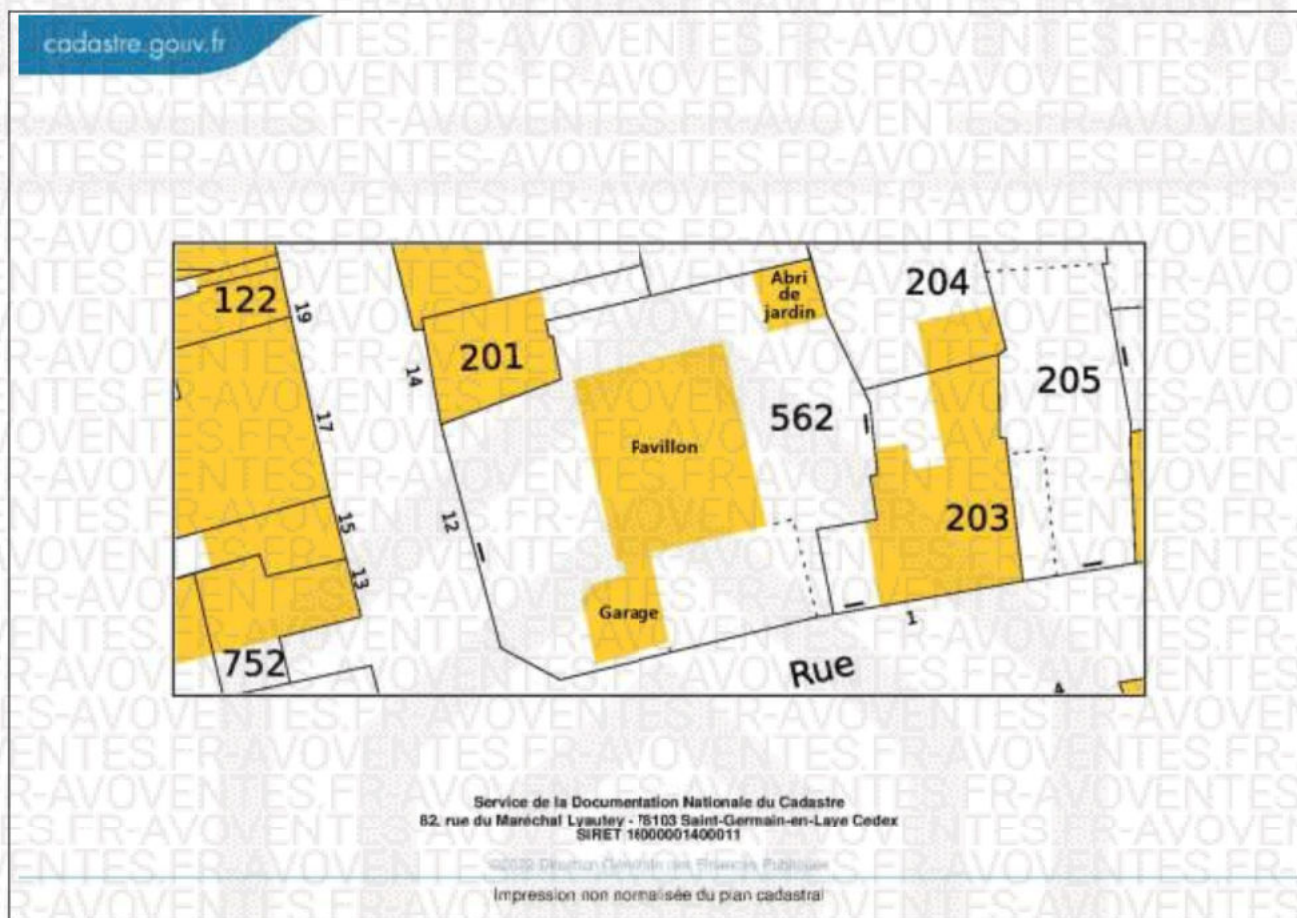
Cabinet de diagnostic Immobiliers

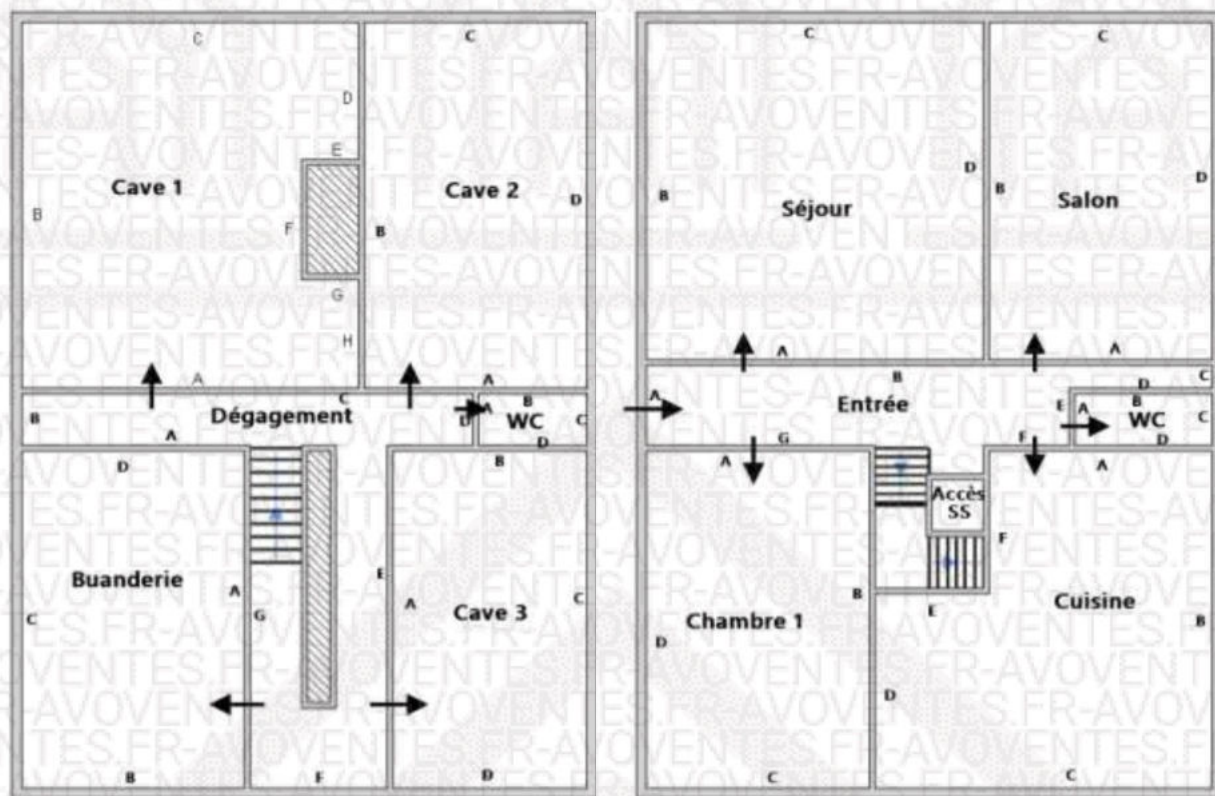
213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER

Tél. 02 97 76 31 83 ou 06 63 30 31 58

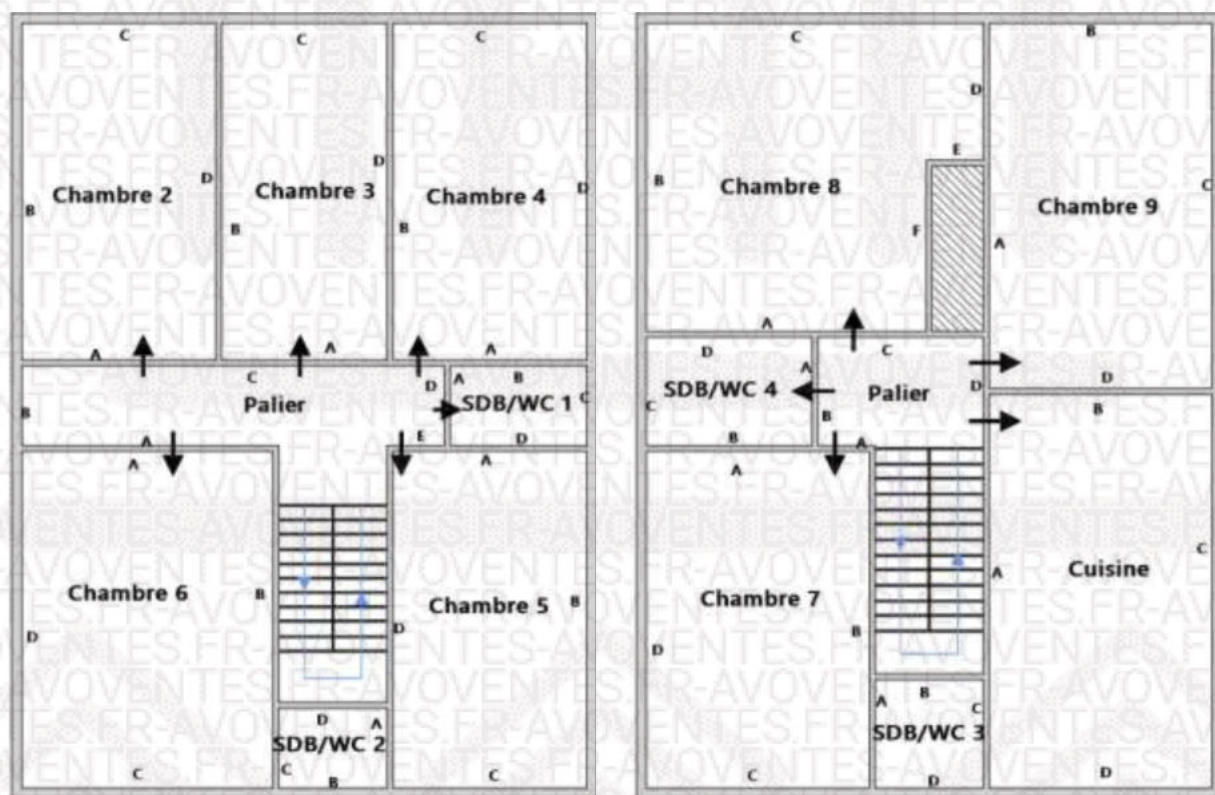
519 477 081-00021

Annexe – Plans – croquis





Rez-de-chaussée sur sous-sol



1er et 2ème Etage

Annexe – Photos



Photo n° PhTer001
Localisation : Sous-sol - Cave 2
Ouvrage : Plafond - enduit et peinture + structure bois
Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Capricornes des maisons (*Hylotrupes bajulus*), Grosses vrillettes (*Xestobium rufovillosum*), Petites vrillettes (*Anobium punctatum*), --- Champignons lignivores ---, Champignon de pourriture fibreuse (ou pourriture blanche) du type Polypore des caves (*Donkioporia expansa*)
Indices : présence de larves d'insectes xylophages visibles, présence de pourriture fibreuse : abouts de solives
Informations complémentaires : Plafond partiellement effondré



Photo n° PhTer002
Localisation : Rez-de-craussée - Entrée
Ouvrage : Linteau de porte - Bois
Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Petites vrillettes (*Anobium punctatum*)
Indices : présence de vermoulure (infestation(s) importante(s))



Photo n° PhTer003
Localisation : 3ème étage - Combles
Ouvrage : Plafond - structure bois
Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Capricornes des maisons (*Hylotrupes bajulus*), Petites vrillettes (*Anobium punctatum*)
Indices : présence de trous de sortie



Photo n° PhTer004
Localisation : Sous-sol - Cave 3; Sous-sol - Buanderie
Ouvrage : Linteau de porte - Bois
Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Grosses vrillettes (*Xestobium rufovillosum*), --- Champignons lignivores ---, Champignon de pourriture fibreuse (ou pourriture blanche) du type Polypore des caves (*Donkioporia expansa*)
Indices : présence de trous de sortie, présence de pourriture fibreuse (dégradation(s) importante(s))
Informations complémentaires : Traces importante d'humidité



Photo n° PhTer005

Localisation : Sous-sol - Dégagement; Sous-sol - Cave 1; Sous-sol - Cave 2; Sous-sol - WC; Sous-sol - Cave 3; Sous-sol - Buanderie

Informations complémentaires : Présence d'infiltration(s) d'eau au plafond, Présence d'une forte humidité.

Probable présence de champignons lignivores dans les plenums



Photo n° PhTer006

Localisation : 1er étage - Chambre 5

Ouvrage : Mur - A, B, C D - enduit et papier peint

Informations complémentaires : Présence de moisissures sur les murs, Présence d'une forte humidité



Photo n° PhTer007

Localisation : 1er étage - Palier

Ouvrage : Plafond - enduit et peinture + structure bois

Informations complémentaires : Plafond partiellement effondré côté Ouest dû à une infiltration d'eau



Photo n° PhTer008

Localisation : Sous-sol - Cave 3; Sous-sol - Buanderie

Ouvrage : Linteau de porte - Bois

Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, Grosses vrillettes (*Xestobium rufovillosum*), --- Champignons lignivores ---, Champignon de pourriture fibreuse (ou pourriture blanche) du type Polypore des caves (*Donkioporia expansa*)

Indices : présence de trous de sortie, présence de pourriture fibreuse (dégradation(s) importante(s))

Informations complémentaires : Traces importante d'humidité

Annexe – Certification / Assurance / Attestation sur l'honneur

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'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 75011 PARIS
RCB Pnfr 300 123 000 - 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		DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)
Gaz		DEKRA Certification	DTI3973	27/11/2029 (Date d'obtention : 28/11/2022)
Plomb		DEKRA Certification	DTI3973	05/03/2030 (Date d'obtention : 06/03/2023)
Termites		DEKRA Certification	DTI3973	06/02/2030 (Date d'obtention : 07/02/2023)
Electricité		DEKRA Certification	DTI3973	29/12/2030 (Date d'obtention : 30/12/2023)
DPE		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
519 477 061-0001

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. »



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. L271-4 et suivants, R271-1 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

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

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 5292025B
Réalisé par AVOVENTES
Pour le compte de EXPERT'IMMO

Date de réalisation : 28 juillet 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 56-2019-03-11-007 du 11 mars 2019

Références du bien

Adresse du bien

12 rue de Pontivy
56150 Baud

Référence(s) cadastrale(s):

AH0562

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

SIP DE PONTIVY c/ AVOVENTES

Acquéreur

-



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.
PPRn	Inondation Débordement lent (de plaine)	approuvé	20/12/2001	non	non	-
PPRn	Inondation	prescrit	06/04/2023	non	non	-
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	07/02/2019	non	-	-
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.6
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾				oui	-	-

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	18 sites * à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2010-434 du 4 juin 2010, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2010.

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

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

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

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

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

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Obligations Légales de Débroussaillage	6
Déclaration de sinistres indemnisés	7
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	10
Annexes	11

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 28/07/2025

Parcelle(s) : AH0562

12 rue de Pontivy 56150 Baud

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 ☐Remonée de nappe ☐Submersion marine ☐Avalanche ☐Mouvement de terrain ☐Mvt terrain-Sécheresse ☐Séisme ☐Cyclone ☐Eruption volcanique ☐Feu de forêt ☐autre ☐

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

oui ☐non ☒

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

oui ☐non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui ☐non ☒

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

oui ☐non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui ☐non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui ☐non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel ☐Effet thermique ☐Effet de surpression ☐Effet toxique ☐Projection ☐

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

oui ☐non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐non ☒

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

oui ☐non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

oui ☐non ☐

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 ☐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'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui ☐non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐non ☒

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 56-2019-02-07-006 du 07/02/2019 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui ☐non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐non ☐zonage indisponible ☐

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

oui ☐non ☐

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

oui ☐non ☐

*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 SIP DE PONTIVY c/ AVOVENTES

à

le

Acquéreur -

à

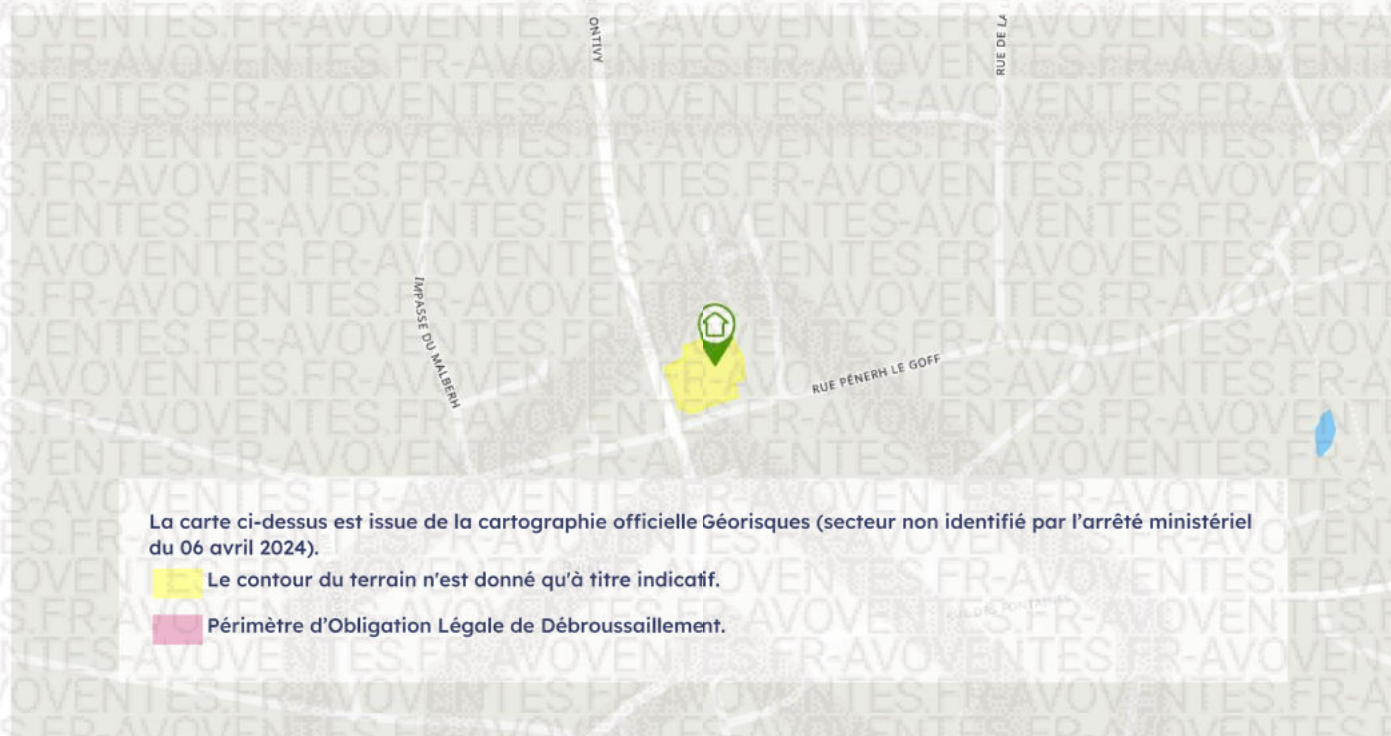
le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

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



La carte ci-dessus est issue de la cartographie officielle Géoportail (secteur non identifié par l'arrêté ministériel du 06 avril 2024).

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

Périmètre d'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.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2025	06/02/2025	03/04/2025	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/06/2024	20/06/2024	28/09/2024	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	06/02/2014	08/02/2014	18/05/2014	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/01/2008	17/01/2008	05/07/2008	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/01/2001	06/01/2001	23/02/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/12/2000	14/12/2000	23/02/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/08/1997	07/08/1997	28/03/1998	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/07/1994	23/07/1994	24/11/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/09/1993	13/09/1993	18/02/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/09/1993	07/09/1993	18/02/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/01/1993	15/01/1993	08/07/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/1988	25/02/1988	13/08/1988	☐
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/06/1986	30/06/1986	06/09/1986	☐

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 : Baud

Adresse de l'immeuble

12 rue de Pontivy
Parcelle(s) : AH0562
56150 Baud

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

SIP DE PONTIVY c/ AVOVENTES

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 28/07/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°56-2019-03-11-007 en date du 11/03/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° 56-2019-03-11-007 du 11 mars 2019

Cartographies :

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

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



Arrêté préfectoral du 11 mars 2019

AP n° 56-2019-03-11-007

VU l'arrêté préfectoral du 7 février 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de Blavet Bellevue Océan ;

VU l'arrêté préfectoral du 7 février 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de Centre Morbihan Communauté ;

Considérant que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour lors de la création de secteurs d'informations sur les sols prévus à l'article L. 125-6 ;

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

ARRETE

Article 1 : Le présent arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs modifie l'arrêté préfectoral du 27 novembre 2018 afin d'intégrer les dispositions des arrêtés préfectoraux des 30 novembre 2018, 18 janvier 2019, 7 février 2019, portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de :

- Cap Atlantique (communes de Camoël, Férel et Pénestin),
- Questembert Communauté (communes de Berric, Limerzel, Pluherlin, Questembert),
- Blavet Bellevue Océan (communes de Melevez, Nostang, Plouhinac, Sainte-Hélène),
- Centre Morbihan Communauté (communes de Baud, Guénin, Melrand, Evellys (Naizin), Plumelec, Plumeliau-Bieuzy, Plumelin, Saint-Barthélémy, Saint-Jean-Brévelay).

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

Article 3 : L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dans chacune des communes listées en annexe 2 du présent arrêté.

Article 4 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans une « fiche communale d'information risques et pollutions » consultable librement en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture du Morbihan et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur le site internet des services de l'Etat au lien suivant : <http://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Information-des-acquereurs-et-locataires-IAL/Risques-majeurs-et-secteurs-d-information-sur-les-sols>.

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

- la liste des communes pour lesquelles s'appliquent les obligations citées en articles 2 et 3,
- la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique,
- la « fiche communale d'information risques et pollutions ».

Article 6 : Les deux obligations d'informations mentionnées aux articles 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'Etat dans le département, mentionné dans un journal local et accessible sur le site internet des services de l'Etat. Il en sera de même à chaque mise à jour.

Article 8 : Les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et de la mer, les maires du département du Morbihan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Vannes, le

1 MARS 2019

Le préfet



AVOVENTES

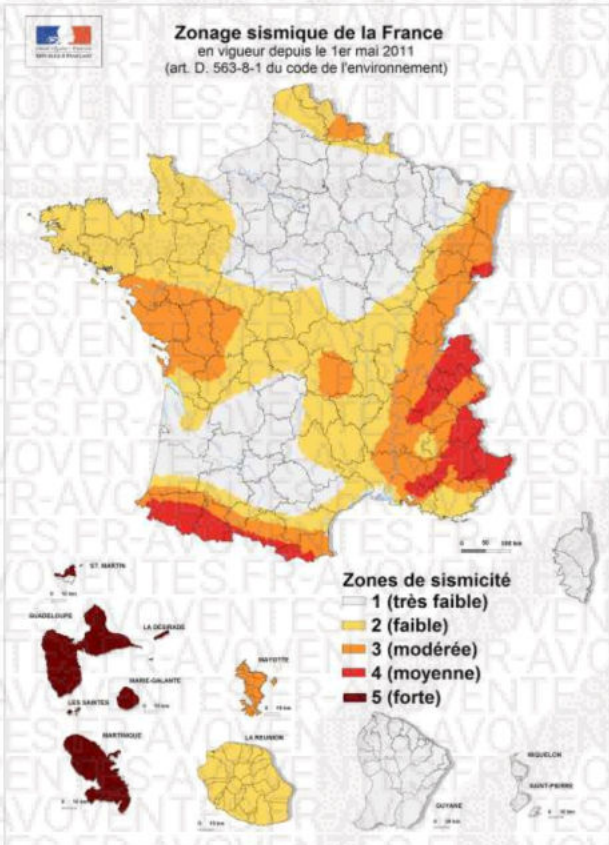
Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

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

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

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



Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zcne5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

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

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

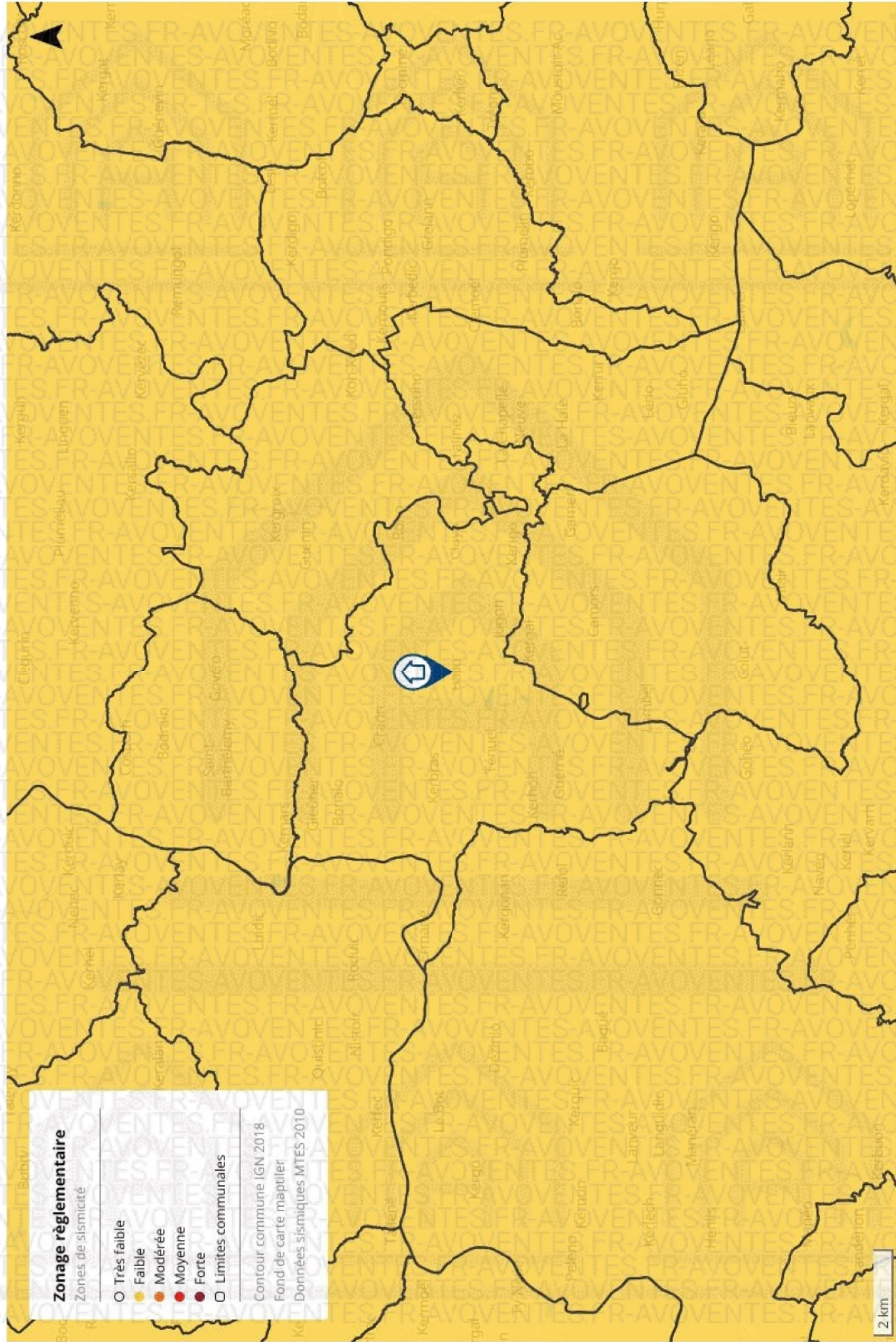
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

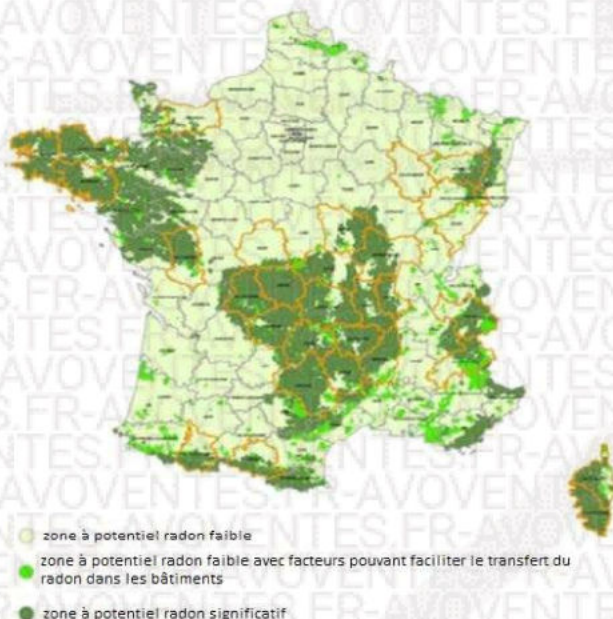
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendantssolides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

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

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

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

Informations sur le radon :

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



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 mètres¹ 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 défrichement. 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.

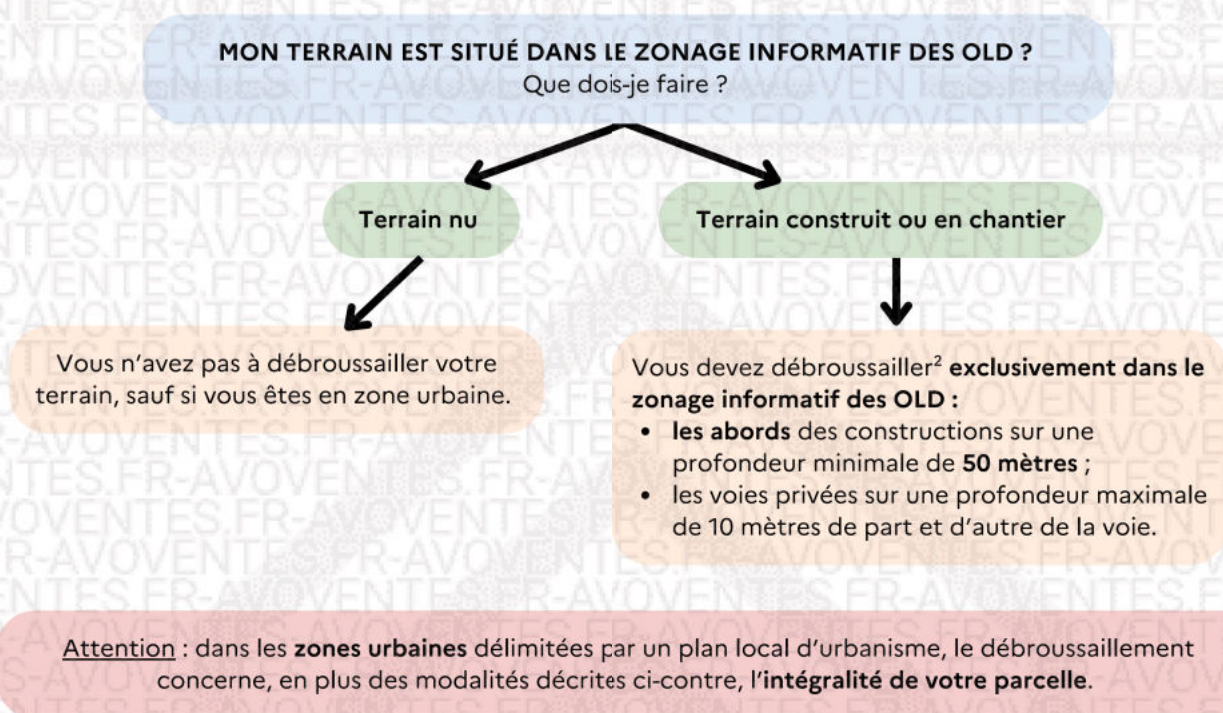
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ 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>



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.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² 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

[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