EXPERT IMMO
Diagnostics Immobiliers

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

# Attestation de surface de référence pour le calcul du DPE

Numéro de dossier : 1372026B Immeuble mixte
Date du repérage : 03/03/2026
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 03 h 25

## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : .... **Morbihan**
Adresse : ..... **11 rue Nationale**
Commune : ..... **56410 ERDEVEN**
**Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 171-173-174**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage RDC + 2, Lot numéro Non communiqué**

## Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*
Nom et prénom : . **Crédit Agricole du Morbihan c/**
Adresse : ..... **avenue de Keranguen**
**56000 VANNES**

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

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

## Repérage

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

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... 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 - 31/12/2026**

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

**Surface de référence pour le calcul du DPE totale : 237,40 m² (deux cent trente-sept mètres carrés quarante)**
**Surface privative totale : 255,10 m² (deux cent cinquante-cinq mètres carrés dix)**

# Attestation de surface n° 1372026B Immeuble mixte

Loi Boutin

## Résultat du repérage

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

**Néant**

Liste des pièces non visitées :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**SELAS ABC HUISSIERS**

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie de référence pour le calcul du DPE | Surface privative | Commentaires |
|---|---|---|---|
| Rez-de-chaussée - Local commercial | 23,6 | 23,6 | |
| Rez-de-chaussée - Chambre froide 1 | 4,5 | 4,5 | |
| Rez-de-chaussée - Local technique 1 | 7,1 | 7,1 | |
| Rez-de-chaussée - Couloir | 3,3 | 3,3 | |
| Rez-de-chaussée - Local technique 2 | 1,6 | 1,6 | |
| Rez-de-chaussée - Laboratoire 1 | 22,3 | 22,3 | |
| Rez-de-chaussée - Laboratoire 2 | 20,3 | 20,3 | |
| Rez-de-chaussée - Laboratoire 3 | 15,6 | 15,6 | |
| Rez-de-chaussée - Local poubelle | 1,7 | 1,7 | |
| Rez-de-chaussée - Chambre froide 2 | 6,9 | 6,9 | |
| Rez-de-chaussée - WC 1 | 1 | 1 | |
| Rez-de-chaussée - Vestiaire | 1,5 | 1,5 | |
| Rez-de-chaussée - Séjour/Cuisine | 43,5 | 43,5 | |
| Rez-de-chaussée - Dégagement | 1,9 | 1,9 | |
| Rez-de-chaussée - Buanderie | 6,1 | 6,1 | |
| Rez-de-chaussée - WC | 1,6 | 1,6 | |
| 1er étage - Palier + placard | 8,6 | 8,6 | |
| 1er étage - WC | 1,05 | 1,05 | |
| 1er étage - Chambre 1 | 13,3 | 13,3 | |
| 1er étage - Chambre 2 | 14,7 | 14,7 | |
| 1er étage - Chambre 3 | 9,9 | 9,9 | |
| 1er étage - Chambre 4 | 9,1 | 9,1 | |
| 1er étage - Salle d'eau | 5,25 | 5,25 | |
| 2ème étage - Palier | 3 | 8,5 | Hauteur inférieure à 1,80m : 5.50 m² |
| 2ème étage - Bureau | 3,8 | 7,6 | Hauteur inférieure à 1,80m : 3.80 m² |
| 2ème étage - Chambre 5 | 6,2 | 14,6 | Hauteur inférieure à 1,80m : 8.40 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 : 237,40 m² (deux cent trente-sept mètres carrés quarante)**
**Surface privative totale : 255,10 m² (deux cent cinquante-cinq mètres carrés dix)**

## Résultat du repérage – Parties annexes

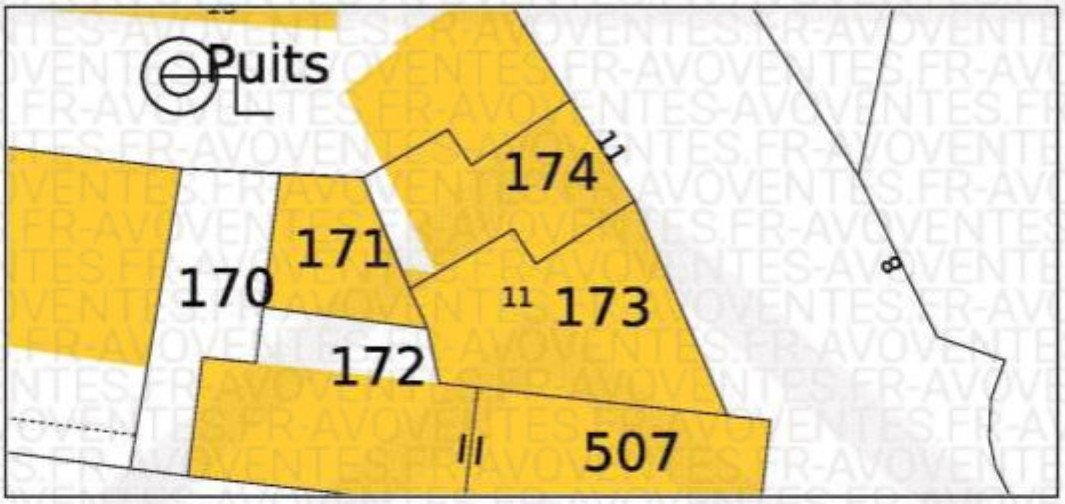
| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie de référence pour le calcul du DPE | Surface privative | Motif de non prise en compte |
|---|---|---|---|
| Rez-de-chaussée - Garage | 0 | 11 | |

Fait à **LANESTER**, le **03/03/2026**

**Par :** AVOVENTESAVOVENTES

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

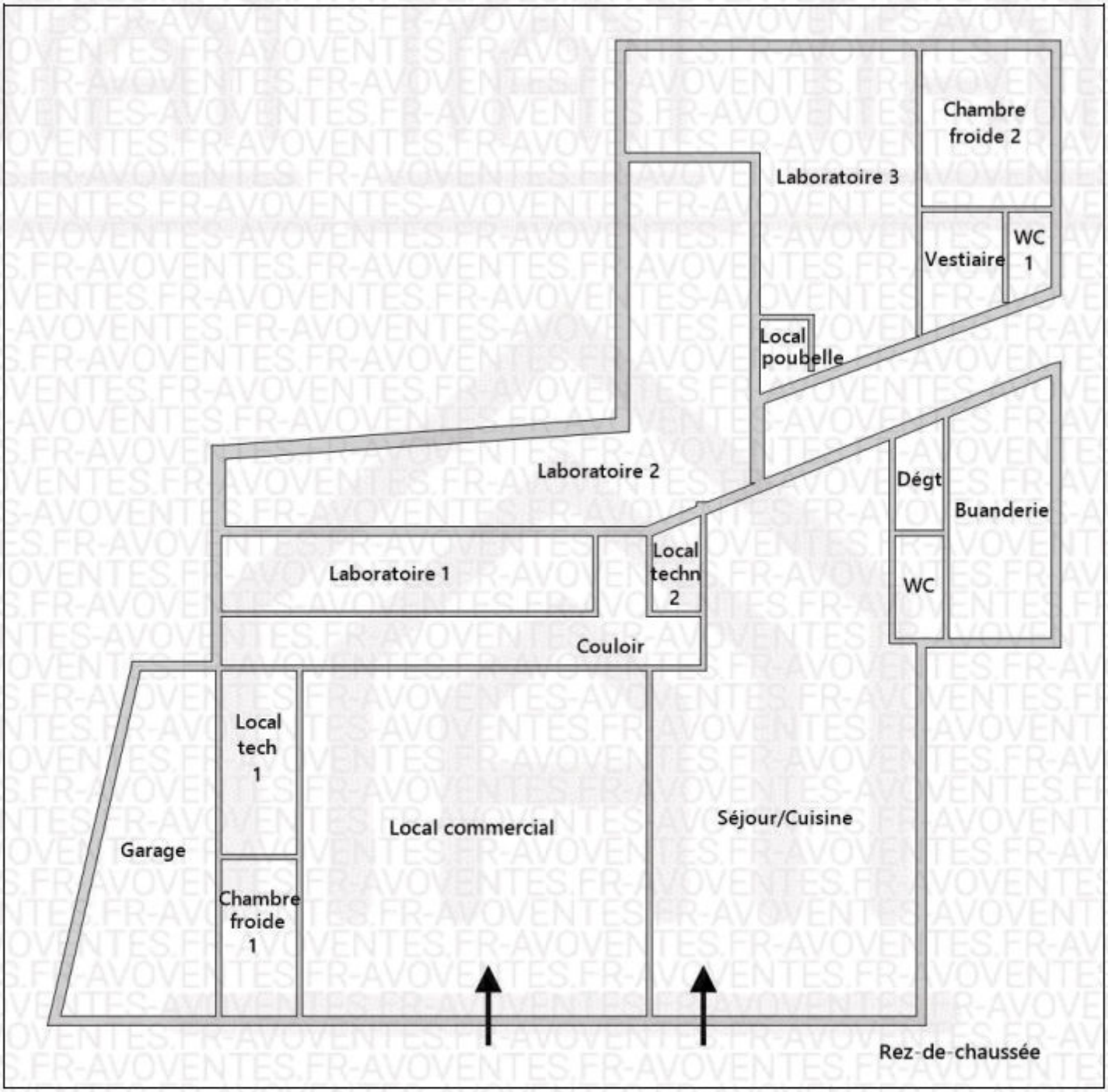
cadastre.gouv.fr




Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 75103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

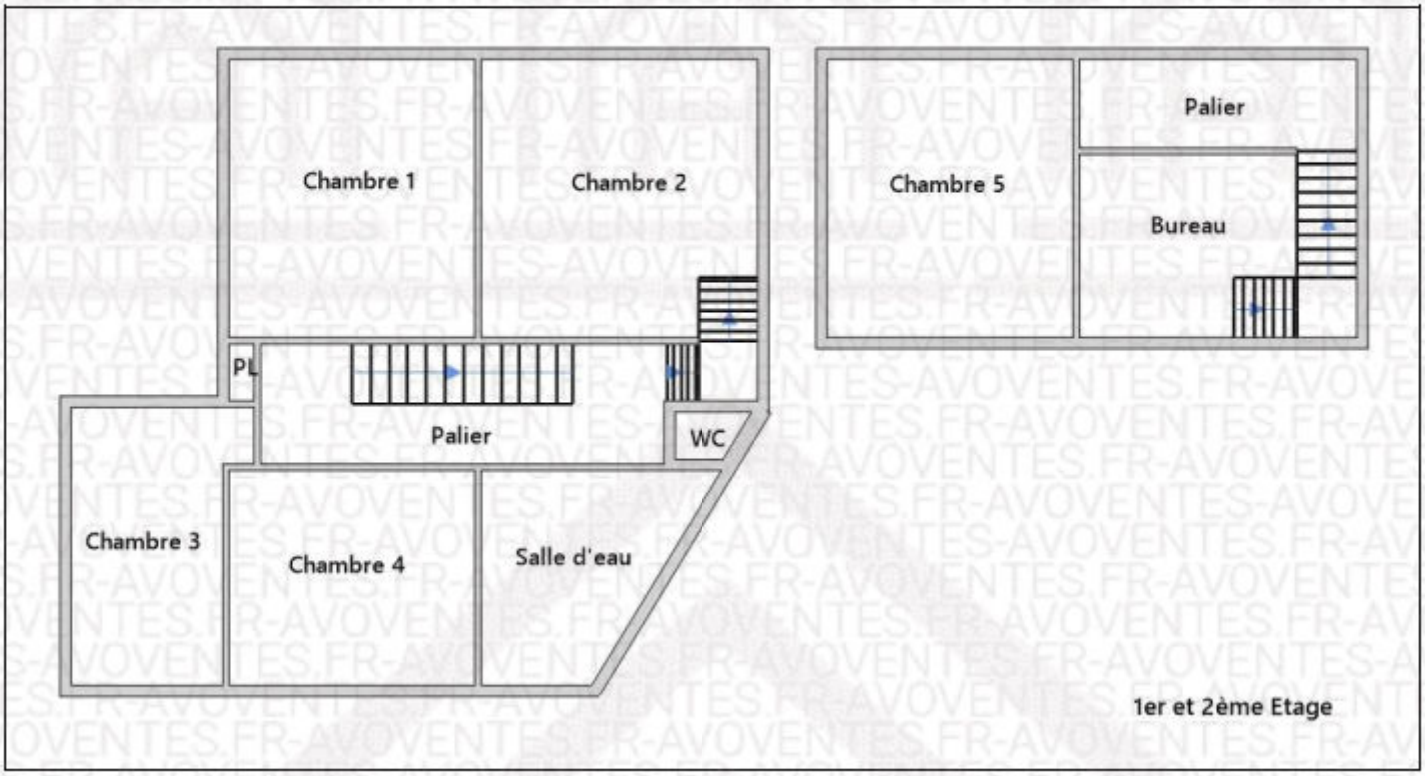
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral


Chambre froide 2
Laboratoire 3
Vestiaire
WC 1
Local poubelle
Laboratoire 2
Dégt
Buanderie
Laboratoire 1
Local techn 2
WC
Couloir
Local tech 1
Local commercial
Séjour/Cuisine
Garage
Chambre froide 1
Rez-de-chaussée

# Attestation de surface n° 1372026B Immeuble mixte

Loi Boutin



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

# Diagnostic de performance énergétique

## Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

## (6.3.c)

N° : ..... 1372026B Immeuble mixte
N° ADEME : ..... 2656T0680494U
Valable jusqu'au : ..... 03/03/2036
Le cas échéant, nature de l'ERP : M: Magasins de vente, centres commerciaux
Année de construction : .. 1900

Date (visite) : ..... 03/03/2026
Diagnostiqueur : .
Signature :

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
519 477 061-00001

Adresse : ..... 11 rue Nationale (Etage RDC + 2) 56410 ERDEVEN

☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (Local commercial et logement de fonction) $S_{th}$ : 261 m²

**Propriétaire :**
Nom : ..... Crédit Agricole du Morbihan c/
Adresse : ..... avenue de Keranguen
56000 VANNES

**Gestionnaire** (s'il y a lieu) :
Nom : .....
Adresse : .....

## Consommations annuelles d'énergie

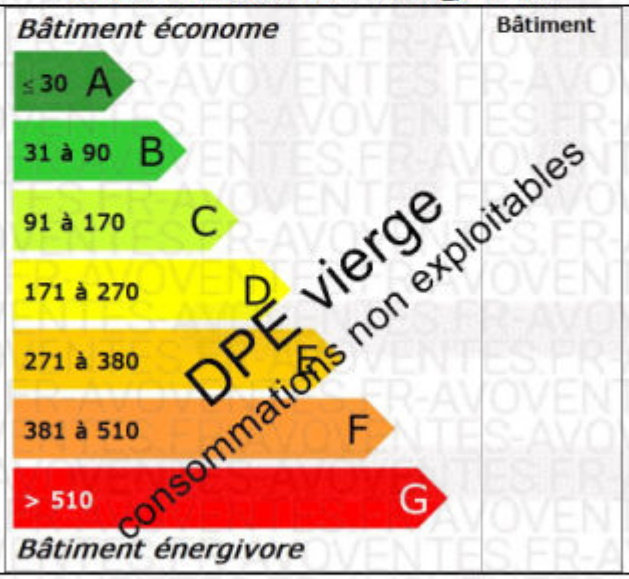
Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

### Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

**pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure**

Consommation estimée : - $kWh_{EP}/m^2.an$

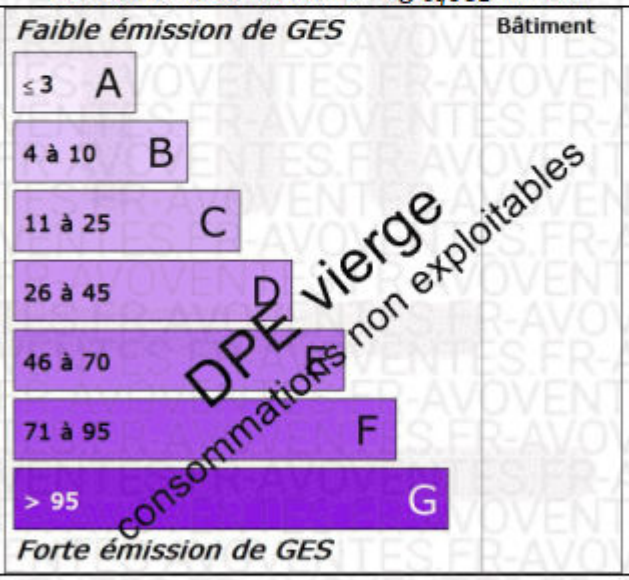



### Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

**pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages**

Estimation des émissions : - $kg_{éqCO2}/m^2.an$



# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

| Bâtiment | Chauffage et refroidissement | Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage |
|---|---|---|
| **Murs :**<br>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur<br>Autre matériau non répertorié avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur<br>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur | **Système de chauffage :**<br>Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec en appoint un insert installé entre 1990 et 2004 avec programmateur pièce par pièce (système individuel) | **Système de production d'ECS :**<br>Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 300 L |
| **Toiture :**<br>Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) | | **Système d'éclairage :**<br>Tubes fluorescents<br>Ampoules à incandescences |
| **Menuiseries ou parois vitrées :**<br>Porte(s) bois avec double vitrage<br>Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 16 mm<br>Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage<br>Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 16 mm | **Système de refroidissement :**<br>Néant | **Système de ventilation :**<br>VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012 |
| **Plancher bas :**<br>Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein | **Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :**<br>Néant | |
| **Nombre d'occupants :**<br>moins de 20 personnes | **Autres équipements consommant de l'énergie :**<br>Equipement de cuisson professionnelle (activité de Boucherie, charcuterie traiteur)<br>Vitrine froide, chambres froides<br>Equipement de préparation<br>Micro-ondes<br>équipement divers | |

**Énergies renouvelables** — Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 $kWh_{EP}/m^2.an$

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

**Pourquoi un diagnostic**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

**Factures et performance énergétique**

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

**Énergie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.
L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Constitution de l'étiquette énergie**

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

**Énergies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

**Commentaires:**

Néant

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

### Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

### Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

### Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

### Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffes eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

### Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

### Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

### Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

### Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Eteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

### Compléments

Néant

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

| Mesures d'amélioration | Commentaires |
|---|---|
| Ventilation | Calfeutrer les défauts d'étanchéité (menuiseries, portes, ...) pour limiter les déperditions énergétiques. |

## Commentaires

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et 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, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

*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***
*Nom de l'opérateur : AVOVENTES numéro de certification : DTI3973 obtenue le 27/03/2023*

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :
www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnostiqueur 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 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.

Diagnostiqueur immobilier certifié DEKRA

cofrac

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

AVOVENTES

Le Plessis-Robinson, le 09/01/2024

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

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

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnostiqueur 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 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

Diagnostiqueur immobilier certifié DEKRA

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
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**
**Diagnostiqueur 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 308 123 069 - 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 immobiliers*
*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. »*

EXPERT IMMO
Diagnostics Immobiliers

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

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

Numéro de dossier : 1372026B Immeuble mixte
Date du repérage : 03/03/2026

## 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 1er 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 : ..... **11 rue Nationale**<br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Etage RDC + 2, Lot numéro Non communiqué**<br>Code postal, ville : . **56410 ERDEVEN**<br>**Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 171-173-174** |
| Périmètre de repérage : | ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction** |
| Type de logement :<br>Fonction principale du bâtiment :<br>Date de construction : | ..... **Immeuble mixte**<br>..... **Habitation (maison individuelle)**<br>..... **Date du permis de construire non connue** |

## Le propriétaire et le donneur d'ordre

| | |
|---|---|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom :.... **Crédit Agricole du Morbihan c/** AVOVENTES<br>Adresse : ..... **avenue de Keranguen**<br>**56000 VANNES** |
| Le donneur d'ordre | Nom et prénom :.... **SELAS ABC HUISSIERS**<br>Adresse : ..... **Julien PERTEL & Thibault GODAN**<br>**61 rue Duguay Trouin**<br>**1er étage - BP 623**<br>**56100 LORIENT Cédex** |

## Le(s) signataire(s)

| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
|---|---|---|---|---|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage<br>----------<br>Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | AVOVENTES AVOVENTES | Opérateur de repérage | DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON | Obtention : 19/07/2022<br>Échéance : 18/07/2029<br>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 / 31/12/2026**

## Le rapport de repérage

| |
|---|
| Date d'émission du rapport de repérage : 04/03/2026, remis au propriétaire le 04/03/2026 |
| 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 18 pages |

## Sommaire


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


## 1. – Les conclusions

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

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

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
  Conduit en fibres-ciment en toiture (Parties extérieures) 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 |
|---|---|---|
| Néant | - | |

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

**Raison sociale et nom de l'entreprise :** ... Eurofins Eichrom Amiante
**Adresse :** ..... Parc de Lormandière Rue Maryse Bastié 35170 BRUE
**Numéro de l'accréditation Cofrac :** ..... 1-6491 - 83106047000018

# 3. – La mission de repérage

## 3.1 L'objet de la mission

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

## 3.2 Le cadre de la mission

### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

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

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

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

**Liste A**

| *Composant de la construction* | *Partie du composant à vérifier ou à sonder* |
|---|---|
| Flocages, 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 (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés |
| | Revêtement durs (plaques de menuiseries) |
| | Revêtement durs (amiante-ciment) |
| | Entourages de poteaux (carton) |
| | Entourages de poteaux (amiante-ciment) |
| | Entourages de poteaux (matériau sandwich) |
| | Entourages de poteaux (carton+plâtre) |
| | Coffrage perdu |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux | Enduits projetés |
| | Panneaux de cloisons |
| *2. Planchers et plafonds* | |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux | Enduits projetés |
| | Panneaux 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 | Joints (tresses) |
| | Joints (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) |
| | Panneaux (composites) |
| | Panneaux (fibres-ciment) |
| Conduits en toiture et façade | 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

**Rez-de-chaussée - Local commercial,**
**Rez-de-chaussée - Chambre froide 1,**
**Rez-de-chaussée - Local technique 1,**
**Rez-de-chaussée - Couloir,**
**Rez-de-chaussée - Local technique 2,**
**Rez-de-chaussée - Laboratoire 1,**
**Rez-de-chaussée - Laboratoire 2,**
**Rez-de-chaussée - Laboratoire 3,**
**Rez-de-chaussée - Local poubelle,**
**Rez-de-chaussée - Chambre froide 2,**
**Rez-de-chaussée - WC 1,**
**Rez-de-chaussée - Vestiaire,**
**Rez-de-chaussée - Séjour/Cuisine,**
**Rez-de-chaussée - Dégagement,**
**Rez-de-chaussée - Buanderie,**
**Rez-de-chaussée - WC,**
**Rez-de-chaussée - Garage,**
**1er étage - Palier + placard,**
**1er étage - WC,**
**1er étage - Chambre 1,**
**1er étage - Chambre 2,**
**1er étage - Chambre 3,**
**1er étage - Chambre 4,**
**1er étage - Salle d'eau,**
**2ème étage - Palier,**
**2ème étage - Bureau,**
**2ème étage - Chambre 5**

| Localisation | Description |
|---|---|
| Rez-de-chaussée - Local commercial | Sol : carrelage<br>Mur : enduit et peinture<br>Plafond : enduit et peinture<br>Plinthes : faïence<br>Fenêtre : aluminium |
| Rez-de-chaussée - Chambre froide 1 | Sol : carrelage<br>Mur : pvc<br>Plafond : pvc |
| Rez-de-chaussée - Local technique 1 | Sol : carrelage<br>Mur : enduit et peinture<br>Plafond : enduit et peinture<br>Plinthes : faïence |
| Rez-de-chaussée - Laboratoire 1 | Sol : carrelage<br>Mur : enduit et peinture + pvc<br>Plafond : pvc<br>Plinthes : faïence |
| Rez-de-chaussée - Laboratoire 2 | Sol : carrelage<br>Mur : pvc<br>Plafond : pvc<br>Plinthes : faïence<br>Fenêtre : pvc |
| Rez-de-chaussée - Laboratoire 3 | Sol : carrelage<br>Mur : pvc<br>Plafond : pvc<br>Plinthes : faïence<br>Fenêtre : pvc |
| Rez-de-chaussée - Vestiaire | Sol : carrelage<br>Mur : pvc<br>Plafond : pvc<br>Plinthes : faïence |
| Rez-de-chaussée - WC 1 | Sol : carrelage<br>Mur : pvc<br>Plafond : pvc<br>Plinthes : faïence |
| Rez-de-chaussée - Chambre froide 2 | Sol : carrelage<br>Mur : pvc<br>Plafond : pvc<br>Plinthes : faïence |
| Rez-de-chaussée - Séjour/Cuisine | Sol : carrelage<br>Mur : enduit et peinture<br>Plafond : enduit et peinture<br>Plinthes : faïence<br>Fenêtre : pvc |
| Rez-de-chaussée - Dégagement | Sol : carrelage<br>Mur : enduit et peinture<br>Plafond : enduit et peinture<br>Plinthes : faïence<br>Fenêtre : pvc |
| Rez-de-chaussée - WC | Sol : carrelage<br>Mur : enduit et peinture<br>Plafond : enduit et peinture<br>Plinthes : faïence |
| Rez-de-chaussée - Buanderie | Sol : carrelage<br>Mur : lambris bois + enduit et faïence<br>Plafond : enduit et peinture<br>Plinthes : faïence |
| Rez-de-chaussée - Couloir | Sol : carrelage<br>Mur : enduit et peinture<br>Plafond : enduit et peinture<br>Plinthes : faïence |
| Rez-de-chaussée - Garage | Sol : carrelage<br>Mur : enduit et peinture |

| Localisation | Description |
|---|---|
| | Plafond : structure bois |
| 1er étage - Palier + placard | Sol : carrelage<br>Mur : enduit et papier peint<br>Plafond : enduit et peinture<br>Plinthes : faïence |
| 1er étage - Chambre 1 | Sol : parquet flottant<br>Mur : enduit et papier peint<br>Plafond : dalles polystyrène<br>Plinthes : bois et peinture<br>Fenêtre : pvc |
| 1er étage - Chambre 2 | Sol : parquet flottant<br>Mur : enduit et papier peint<br>Plafond : enduit et papier peint<br>Plinthes : bois et peinture<br>Fenêtre : pvc |
| 1er étage - WC | Sol : carrelage<br>Mur : enduit et papier peint<br>Plafond : enduit et peinture |
| 1er étage - Salle d'eau | Sol : carrelage<br>Mur : enduit et papier peint et faïence<br>Plafond : enduit et peinture<br>Fenêtre : pvc |
| 1er étage - Chambre 4 | Sol : parquet flottant<br>Mur : enduit et papier peint<br>Plafond : dalles polystyrène<br>Plinthes : bois et peinture<br>Fenêtre : pvc |
| 1er étage - Chambre 3 | Sol : parquet flottant<br>Mur : enduit et papier peint<br>Plafond : dalles polystyrène<br>Plinthes : bois et peinture<br>Fenêtre : pvc |
| 2ème étage - Palier | Sol : parquet flottant<br>Mur : enduit et peinture<br>Plafond : enduit et peinture<br>Plinthes : bois et peinture<br>Fenêtre : pvc |
| 2ème étage - Chambre 5 | Sol : parquet flottant<br>Mur : enduit et papier peint<br>Plafond : enduit et peinture<br>Plinthes : bois et peinture<br>Fenêtre : bois et peinture |
| 2ème étage - Bureau | Sol : parquet flottant<br>Mur : enduit et papier peint<br>Plafond : enduit et peinture<br>Plinthes : bois et peinture<br>Fenêtre : bois et peinture |
| Rez-de-chaussée - Local technique 2 | Sol : carrelage<br>Mur : enduit et peinture<br>Plafond : enduit et peinture |
| Rez-de-chaussée - Local poubelle | Sol : carrelage<br>Mur : pvc<br>Plafond : pvc |

## 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 : 18/02/2026
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03/03/2026
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 03 h 25
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SELAS ABC HUISSIERS

### 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 |
|---|---|---|---|---|
| Parties extérieures | Identifiant: ZPSO-001<br>Réf. échantillon: ZPSO-001<br>Description: Conduit en fibres-ciment en toiture<br>Composant de la construction: 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)<br>Partie à sonder: Conduit en fibres-ciment<br>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B<br>Localisation sur croquis: ZPSO-001<br>Sondage: Visuel | Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur) | Matériau non dégradé<br>**Résultat** EP**<br>**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 a 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*

Fait à **LANESTER**, le **03/03/2026**

**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° 1372026B Immeuble mixte

### 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 de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

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

# 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**

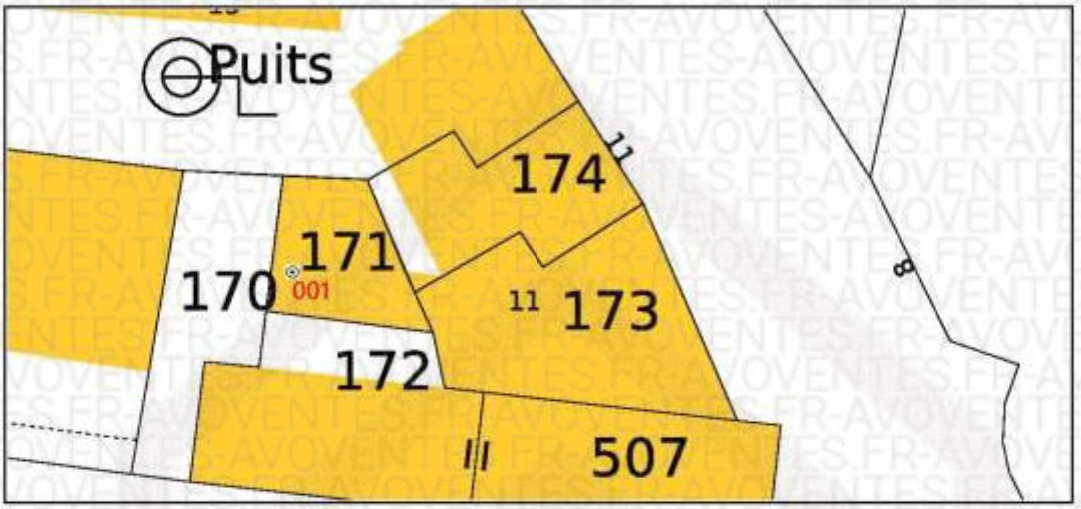
**7.5 Recommandations générales de sécurité**

**7.6 Documents annexés au présent rapport**

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage

cadastre.gouv.fr

ZPSO-001 - Conduit en fibres-ciment en toiture
Présence d'amiante
EP




Service de la Documentation Nationale du Cadastre
62, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMMO, auteur :**
**Dossier n° 1372026B Immeuble mixte du 04/03/2026**
**Adresse du bien : 11 rue Nationale (Non communiqué) 56410 ERDEVEN**

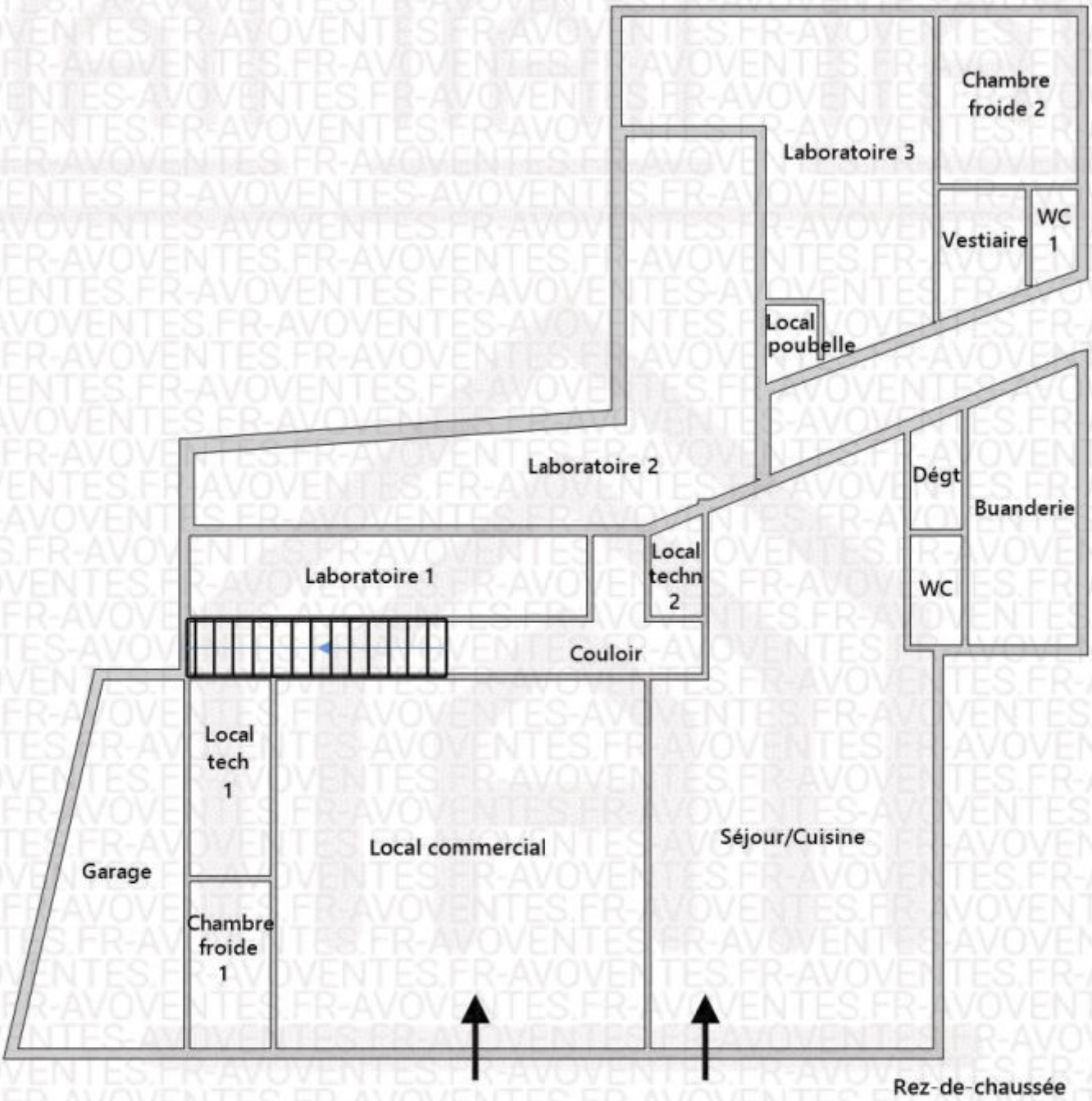



**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMMO, auteur :**
**Dossier n° 1372026B Immeuble mixte du 04/03/2026**
**Adresse du bien : 11 rue Nationale (Non communiqué) 56410 ERDEVEN**

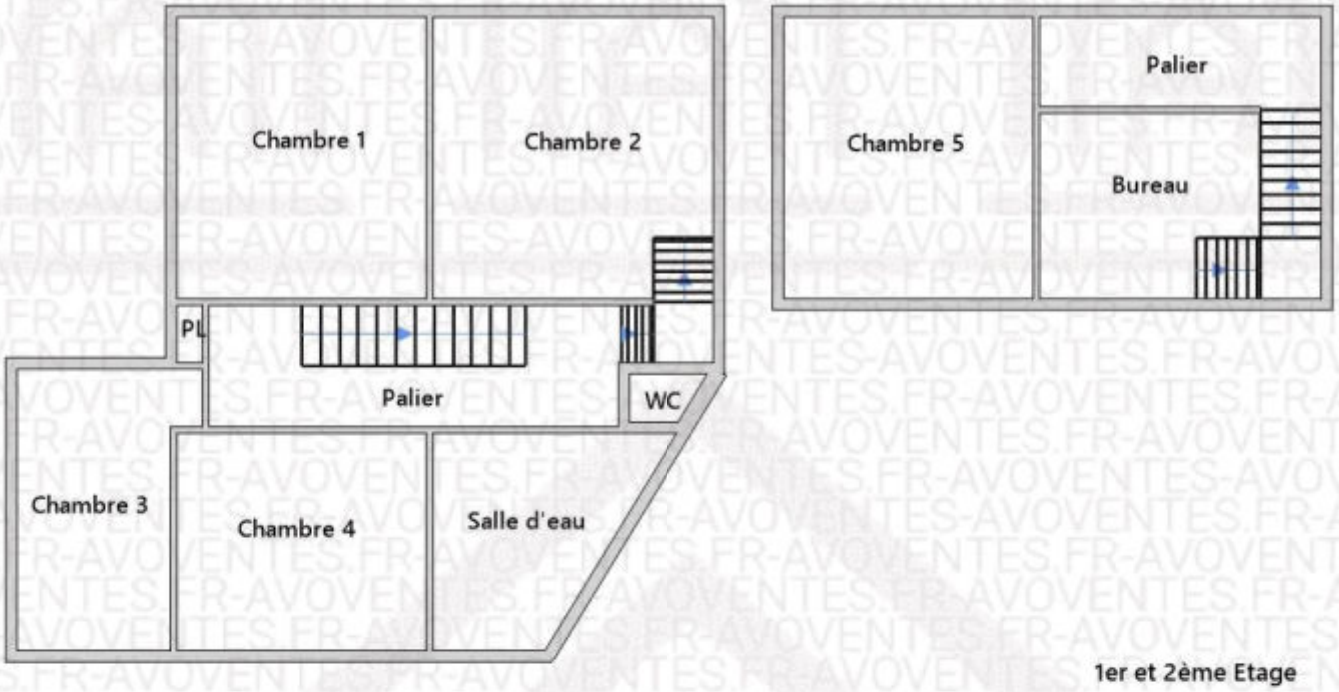



**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMMO, auteur :**
**Dossier n° 1372026B Immeuble mixte du 04/03/2026**
**Adresse du bien : 11 rue Nationale (Non communiqué) 56410 ERDEVEN**

Légende

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

Nom du propriétaire :
**Crédit Agricole du Morbihan c/**

Adresse du bien :
**11 rue Nationale**
**56410**
**ERDEVEN**

### Photos



Photo n° PhA001
Localisation : Parties extérieures
Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment
Description : Conduit 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 | Parties extérieures | 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) | Conduit en fibres-ciment | Conduit 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

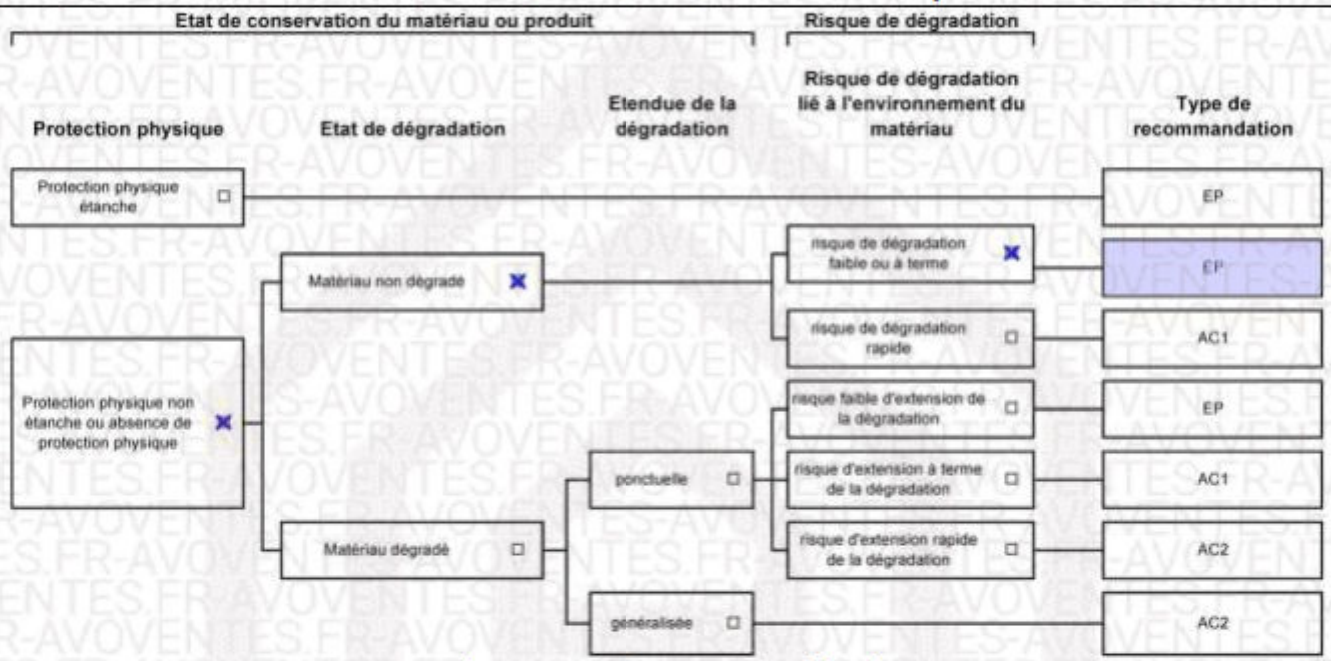
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

| 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<br>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<br>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,<br>ou<br>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,<br>ou<br>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




**Dossier n° 1372026B Immeuble mixte**
**Date de l'évaluation : 03/03/2026**
**Bâtiment / local ou zone homogène : Parties extérieures**
**Identifiant Matériau : ZPSO-001**
**Matériau : Conduit en fibres-ciment en toiture**
**Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.**

## 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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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 cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre 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'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, 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 cancérogène, 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 no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.
Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

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

c. Filières d'élimination des déchets
Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.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 avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

## 7.6 - Annexe - Autres documents

Adhésion N°C005

# ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnostiqueur 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 au contrat, ***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 01/01/2026 AU 31/12/2026 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 9 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 308 125 065 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1 / 3

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnostiqueur 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 et 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

Diagnostiqueur immobilier certifié DEKRA

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Accréditation n° 4-0061
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 reguliere au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|---|---|---|---|---|
| Amiante | AVOVENTES | 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) |
| DPE sans mention | | DEKRA Certification | DTI3973 | 26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023) |
| Plomb | | DEKRA Certification | DTI3973 | 23/02/2030 (Date d'obtention : 24/02/2023) |
| Amiante TVX | | DEKRA Certification | DTI3973 | 18/07/2029 (Date d'obtention : 19/07/2022) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD n° 10583931804C005 valable jusqu'au 31/12/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostic immobiliers
213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER
Tél. 02 97 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. »*

EXPERT IMMO
Diagnostics Immobiliers

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

# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 1372026B Immeuble mixte
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 03/03/2026

## Adresse du bien immobilier

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : ... **Morbihan**
Adresse : ..... **11 rue Nationale**
Commune : ..... **56410 ERDEVEN**
**Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 171-173-174**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage RDC + 2, Lot numéro Non communiqué**

## Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
**SELAS ABC HUISSIERS**
**Julien PERTEL & Thibault GODAN**
**61 rue Duguay Trouin**
**1er étage - BP 623**
**56100 LORIENT Cédex**
Propriétaire :
**Crédit Agricole du Morbihan c/** AVOVENTES
**avenue de Keranguen**
**56000 VANNES**

## 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<br>*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* |
| 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 : | **31/12/2026** |

## 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<br>Activité à cette date et durée de vie de la source | **01/11/2023**<br>**850MBq** |

## Conclusion des mesures de concentration en plomb

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nombre d'unités de diagnostic | 127 | 79 | 48 | 0 | 0 | 0 |
| % | 100 | 62 % | 38 % | 0 % | 0 % | 0 % |

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par AVOVENTES AVOVENTES le 03/03/2026 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 diagnostic immobiliers
213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER
Tél. 02 97 76 31 83 ou 06 63 30 31 58
519 477 061-00021

**Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.**

## Sommaire

**1. Rappel de la commande et des références règlementaires** 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** 13

*6.1 Classement des unités de diagnostic* 13
*6.2 Recommandations au propriétaire* 13
*6.3 Commentaires* 13
*6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti* 13
*6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé* 14

**7 Obligations d'informations pour les propriétaires** 14

**8 Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb** 14

*8.1 Textes de référence* 14
*8.2 Ressources documentaires* 15

**9 Annexes :** 15

*9.1 Notice d'Information* 15
*9.2 Illustrations* 16
*9.3 Analyses chimiques du laboratoire* 16

**Nombre de pages de rapport :** 20

**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 règlementaires

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 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/cm²) |
|---|---|---|---|
| Etalonnage entrée | 1 | 03/03/2026 | 1 (+/- 0,1) |
| Etalonnage sortie | 98 | 03/03/2026 | 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 | **11 rue Nationale 56410 ERDEVEN** |
| Description de l'ensemble immobilier | **Habitation (maison individuelle)**<br>**Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction** |
| Année de construction | |
| Localisation du bien objet de la mission | **Etage RDC + 2**<br>**Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 171-173-174** |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | **Crédit Agricole du Morbihan c/** AVOVENTES<br>**avenue de Keranguen**<br>**56000 VANNES** |
| L'occupant est : | **Le propriétaire** |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP | **03/03/2026** |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission | **Voir partie « 5 Résultats des mesures »** |

Liste des locaux visités

**Rez-de-chaussée - Local commercial,**
**Rez-de-chaussée - Chambre froide 1,**
**Rez-de-chaussée - Local technique 1,**
**Rez-de-chaussée - Couloir,**
**Rez-de-chaussée - Local technique 2,**
**Rez-de-chaussée - Laboratoire 1,**
**Rez-de-chaussée - Laboratoire 2,**
**Rez-de-chaussée - Laboratoire 3,**
**Rez-de-chaussée - Local poubelle,**
**Rez-de-chaussée - Chambre froide 2,**
**Rez-de-chaussée - WC 1,**
**Rez-de-chaussée - Vestiaire,**
**Rez-de-chaussée - Séjour/Cuisine,**
**Rez-de-chaussée - Dégagement,**
**Rez-de-chaussée - Buanderie,**
**Rez-de-chaussée - WC,**
**Rez-de-chaussée - Garage,**
**1er étage - Palier + placard,**
**1er étage - WC,**
**1er étage - Chambre 1,**
**1er étage - Chambre 2,**
**1er étage - Chambre 3,**
**1er étage - Chambre 4,**
**1er étage - Salle d'eau,**
**2ème étage - Palier,**
**2ème étage - Bureau,**
**2ème étage - Chambre 5**

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

**Néant**

## 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 |
| | Etat d'usage | 2 |
| | Dégradé | 3 |

## 5. Résultats des mesures

| | Total UD | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Rez-de-chaussée - Local commercial | 7 | 5 (71 %) | 2 (29 %) | - | - | - |
| Rez-de-chaussée - Chambre froide 1 | 2 | 2 (100 %) | - | - | - | - |
| Rez-de-chaussée - Local technique 1 | 3 | 1 (33 %) | 2 (67 %) | - | - | - |
| Rez-de-chaussée - Couloir | 3 | 1 (33 %) | 2 (67 %) | - | - | - |
| Rez-de-chaussée - Local technique 2 | 2 | - | 2 (100 %) | - | - | - |
| Rez-de-chaussée - Laboratoire 1 | 3 | 3 (100 %) | - | - | - | - |
| Rez-de-chaussée - Laboratoire 2 | 7 | 7 (100 %) | - | - | - | - |
| Rez-de-chaussée - Laboratoire 3 | 7 | 7 (100 %) | - | - | - | - |
| Rez-de-chaussée - Local poubelle | 2 | 2 (100 %) | - | - | - | - |
| Rez-de-chaussée - Chambre froide 2 | 3 | 3 (100 %) | - | - | - | - |
| Rez-de-chaussée - WC 1 | 3 | 3 (100 %) | - | - | - | - |
| Rez-de-chaussée - Vestiaire | 3 | 3 (100 %) | - | - | - | - |
| Rez-de-chaussée - Séjour/Cuisine | 7 | 5 (71 %) | 2 (29 %) | - | - | - |
| Rez-de-chaussée - Dégagement | 7 | 5 (71 %) | 2 (29 %) | - | - | - |
| Rez-de-chaussée - Buanderie | 3 | 2 (67 %) | 1 (33 %) | - | - | - |
| Rez-de-chaussée - WC | 3 | 1 (33 %) | 2 (67 %) | - | - | - |
| Rez-de-chaussée - Garage | 2 | - | 2 (100 %) | - | - | - |
| 1er étage - Palier + placard | 3 | 1 (33 %) | 2 (67 %) | - | - | - |
| 1er étage - WC | 2 | - | 2 (100 %) | - | - | - |
| 1er étage - Chambre 1 | 7 | 5 (71 %) | 2 (29 %) | - | - | - |
| 1er étage - Chambre 2 | 7 | 4 (57 %) | 3 (43 %) | - | - | - |
| 1er étage - Chambre 3 | 7 | 5 (71 %) | 2 (29 %) | - | - | - |
| 1er étage - Chambre 4 | 7 | 5 (71 %) | 2 (29 %) | - | - | - |
| 1er étage - Salle d'eau | 6 | 5 (83 %) | 1 (17 %) | - | - | - |
| 2ème étage - Palier | 7 | 4 (57 %) | 3 (43 %) | - | - | - |
| 2ème étage - Bureau | 7 | - | 7 (100 %) | - | - | - |
| 2ème étage - Chambre 5 | 7 | - | 7 (100 %) | - | - | - |
| TOTAL | 127 | 79 (62 %) | 48 (38 %) | - | - | - |

## Rez-de-chaussée - Local commercial

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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 | | Mur | enduit | peinture | partie basse (< 1m) | 0,27 | | 0 | |
| 3 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,21 | | | |
| 4 | | Plafond | enduit | peinture | mesure 1 | 0,29 | | 0 | |
| 5 | | | | | mesure 2 | 0,14 | | | |
| - | | Plinthes | faïence | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre intérieure | aluminium | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre intérieure | aluminium | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre extérieure | aluminium | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre extérieure | aluminium | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## Rez-de-chaussée - Chambre froide 1

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | | Mur | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## Rez-de-chaussée - Local technique 1

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | | Mur | enduit | peinture | partie basse (< 1m) | 0,24 | | 0 | |
| 7 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,51 | | | |
| 8 | | Plafond | enduit | peinture | mesure 1 | 0,37 | | 0 | |
| 9 | | | | | mesure 2 | 0,37 | | | |
| - | | Plinthes | faïence | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## Rez-de-chaussée - Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | | Mur | enduit | peinture | partie basse (< 1m) | 0,01 | | 0 | |
| 11 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,49 | | | |
| 12 | | Plafond | enduit | peinture | mesure 1 | 0,17 | | 0 | |
| 13 | | | | | mesure 2 | 0,4 | | | |
| - | | Plinthes | faïence | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## Rez-de-chaussée - Local technique 2

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 14 | | Mur | enduit | peinture | partie basse (< 1m) | 0,25 | | 0 | |
| 15 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,36 | | | |
| 16 | | Plafond | enduit | peinture | mesure 1 | 0,57 | | 0 | |
| 17 | | | | | mesure 2 | 0,57 | | | |

## Rez-de-chaussée - Laboratoire 1

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | | Mur | enduit | peinture + pvc | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| - | | Plafond | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plinthes | faïence | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## Rez-de-chaussée - Laboratoire 2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | | Mur | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plinthes | faïence | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## Rez-de-chaussée - Laboratoire 3

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | | Mur | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plinthes | faïence | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## Rez-de-chaussée - Local poubelle

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | | Mur | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## Rez-de-chaussée - Chambre froide 2

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | | Mur | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plinthes | faïence | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## Rez-de-chaussée - WC 1

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | | Mur | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plinthes | faïence | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## Rez-de-chaussée - Vestiaire

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | | Mur | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plinthes | faïence | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## Rez-de-chaussée - Séjour/Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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 | | Mur | enduit | peinture | partie basse (< 1m) | 0,34 | | 0 | |
| 19 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,12 | | | |
| 20 | | Plafond | enduit | peinture | mesure 1 | 0,18 | | 0 | |
| 21 | | | | | mesure 2 | 0,49 | | | |
| - | | Plinthes | faïence | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## Rez-de-chaussée - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 22 | | Mur | enduit | peinture | partie basse (< 1m) | 0,17 | | 0 | |
| 23 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,19 | | | |
| 24 | | Plafond | enduit | peinture | mesure 1 | 0,2 | | 0 | |
| 25 | | | | | mesure 2 | 0,58 | | | |
| - | | Plinthes | faïence | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## Rez-de-chaussée - Buanderie

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | | Mur | lambris bois + enduit | faïence | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| 26 | | Plafond | enduit | peinture | mesure 1 | 0,07 | | 0 | |
| 27 | | | | | mesure 2 | 0,3 | | | |
| - | | Plinthes | faïence | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## Rez-de-chaussée - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 28 | | Mur | enduit | peinture | partie basse (< 1m) | 0,54 | | 0 | |
| 29 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,04 | | | |
| 30 | | Plafond | enduit | peinture | mesure 1 | 0,51 | | 0 | |
| 31 | | | | | mesure 2 | 0,36 | | | |
| - | | Plinthes | faïence | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## Rez-de-chaussée - Garage

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 32 | | Mur | enduit | peinture | partie basse (< 1m) | 0,59 | | 0 | |
| 33 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,48 | | | |
| 34 | | Plafond | - | structure bois | mesure 1 | 0,15 | | 0 | |
| 35 | | | | | mesure 2 | 0,37 | | | |

## 1er étage - Palier + placard

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - 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 | | Mur | enduit | papier peint | partie basse (< 1m) | 0,33 | | 0 | |
| 37 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,51 | | | |
| 38 | | Plafond | enduit | peinture | mesure 1 | 0,12 | | 0 | |
| 39 | | | | | mesure 2 | 0,4 | | | |
| - | | Plinthes | faïence | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## 1er étage - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 40 | | Mur | enduit | papier peint | partie basse (< 1m) | 0,36 | | 0 | |
| 41 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,46 | | | |
| 42 | | Plafond | enduit | peinture | mesure 1 | 0,33 | | 0 | |
| 43 | | | | | mesure 2 | 0,23 | | | |

## 1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 44 | | Mur | enduit | papier peint | partie basse (< 1m) | 0,48 | | 0 | |
| 45 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,07 | | | |
| - | | Plafond | dalles polystyrène | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 46 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0,58 | | 0 | |
| 47 | | | | | mesure 2 | 0,26 | | | |
| - | | Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## 1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 48 | | Mur | enduit | papier peint | partie basse (< 1m) | 0,33 | | 0 | |
| 49 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,16 | | | |
| 50 | | Plafond | enduit | papier peint | mesure 1 | 0,18 | | 0 | |
| 51 | | | | | mesure 2 | 0,37 | | | |
| 52 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0,06 | | 0 | |
| 53 | | | | | mesure 2 | 0,48 | | | |
| - | | Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## 1er étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 54 | | Mur | enduit | papier peint | partie basse (< 1m) | 0,49 | | 0 | |
| 55 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,48 | | | |
| - | | Plafond | dalles polystyrène | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 56 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0,44 | | 0 | |
| 57 | | | | | mesure 2 | 0,51 | | | |
| - | | Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## 1er étage - Chambre 4

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 58 | | Mur | enduit | papier peint | partie basse (< 1m) | 0,34 | | 0 | |
| 59 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,19 | | | |
| - | | Plafond | dalles polystyrène | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 60 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0,3 | | 0 | |
| 61 | | | | | mesure 2 | 0,21 | | | |
| - | | Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## 1er étage - Salle d'eau

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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | | Mur | enduit | papier peint et faïence | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| 62 | | Plafond | enduit | peinture | mesure 1 | 0,45 | | 0 | |
| 63 | | | | | mesure 2 | 0,06 | | | |
| - | | Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## 2ème étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 64 | | Mur | enduit | peinture | partie basse (< 1m) | 0,21 | | 0 | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 65 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,36 | | | |
| 66 | | Plafond | enduit | peinture | mesure 1 | 0,33 | | 0 | |
| 67 | | | | | mesure 2 | 0,26 | | | |
| 68 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0,04 | | 0 | |
| 69 | | | | | mesure 2 | 0,4 | | | |
| - | | Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## 2ème étage - Bureau

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 70 | | Mur | enduit | papier peint | partie basse (< 1m) | 0,3 | | 0 | |
| 71 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,25 | | | |
| 72 | | Plafond | enduit | peinture | mesure 1 | 0,5 | | 0 | |
| 73 | | | | | mesure 2 | 0,4 | | | |
| 74 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0,4 | | 0 | |
| 75 | | | | | mesure 2 | 0,34 | | | |
| 76 | | Fenêtre intérieure | bois | peinture | partie basse | 0,49 | | 0 | |
| 77 | | | | | partie haute | 0,1 | | | |
| 78 | | Huisserie Fenêtre intérieure | bois | peinture | partie basse | 0,37 | | 0 | |
| 79 | | | | | partie haute | 0,15 | | | |
| 80 | | Fenêtre extérieure | bois | peinture | partie basse | 0,27 | | 0 | |
| 81 | | | | | partie haute | 0,22 | | | |
| 82 | | Huisserie Fenêtre extérieure | bois | peinture | partie basse | 0,52 | | 0 | |
| 83 | | | | | partie haute | 0,49 | | | |

## 2ème étage - Chambre 5

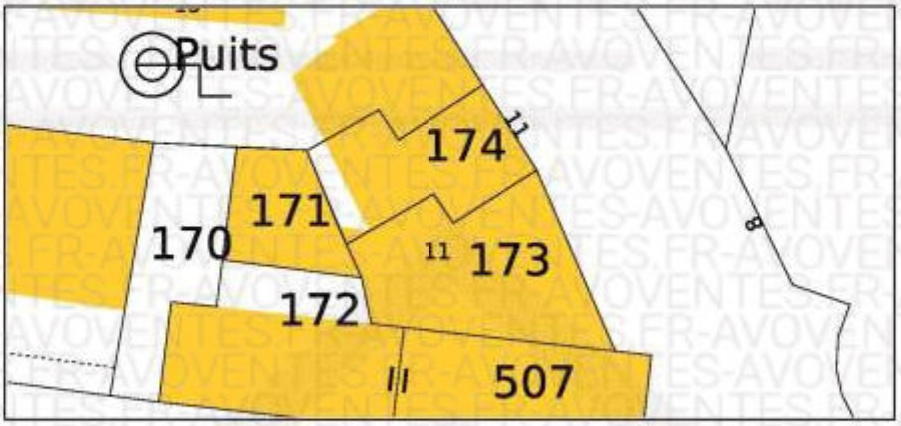
Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 84 | | Mur | enduit | papier peint | partie basse (< 1m) | 0,31 | | 0 | |
| 85 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,19 | | | |
| 86 | | Plafond | enduit | peinture | mesure 1 | 0,09 | | 0 | |
| 87 | | | | | mesure 2 | 0,32 | | | |
| 88 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0,54 | | 0 | |
| 89 | | | | | mesure 2 | 0,03 | | | |
| 90 | | Fenêtre intérieure | bois | peinture | partie basse | 0,43 | | 0 | |
| 91 | | | | | partie haute | 0,55 | | | |
| 92 | | Huisserie Fenêtre intérieure | bois | peinture | partie basse | 0,01 | | 0 | |
| 93 | | | | | partie haute | 0,52 | | | |
| 94 | | Fenêtre extérieure | bois | peinture | partie basse | 0,37 | | 0 | |
| 95 | | | | | partie haute | 0,53 | | | |
| 96 | | Huisserie Fenêtre extérieure | bois | peinture | partie basse | 0,33 | | 0 | |
| 97 | | | | | partie haute | 0,28 | | | |

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage

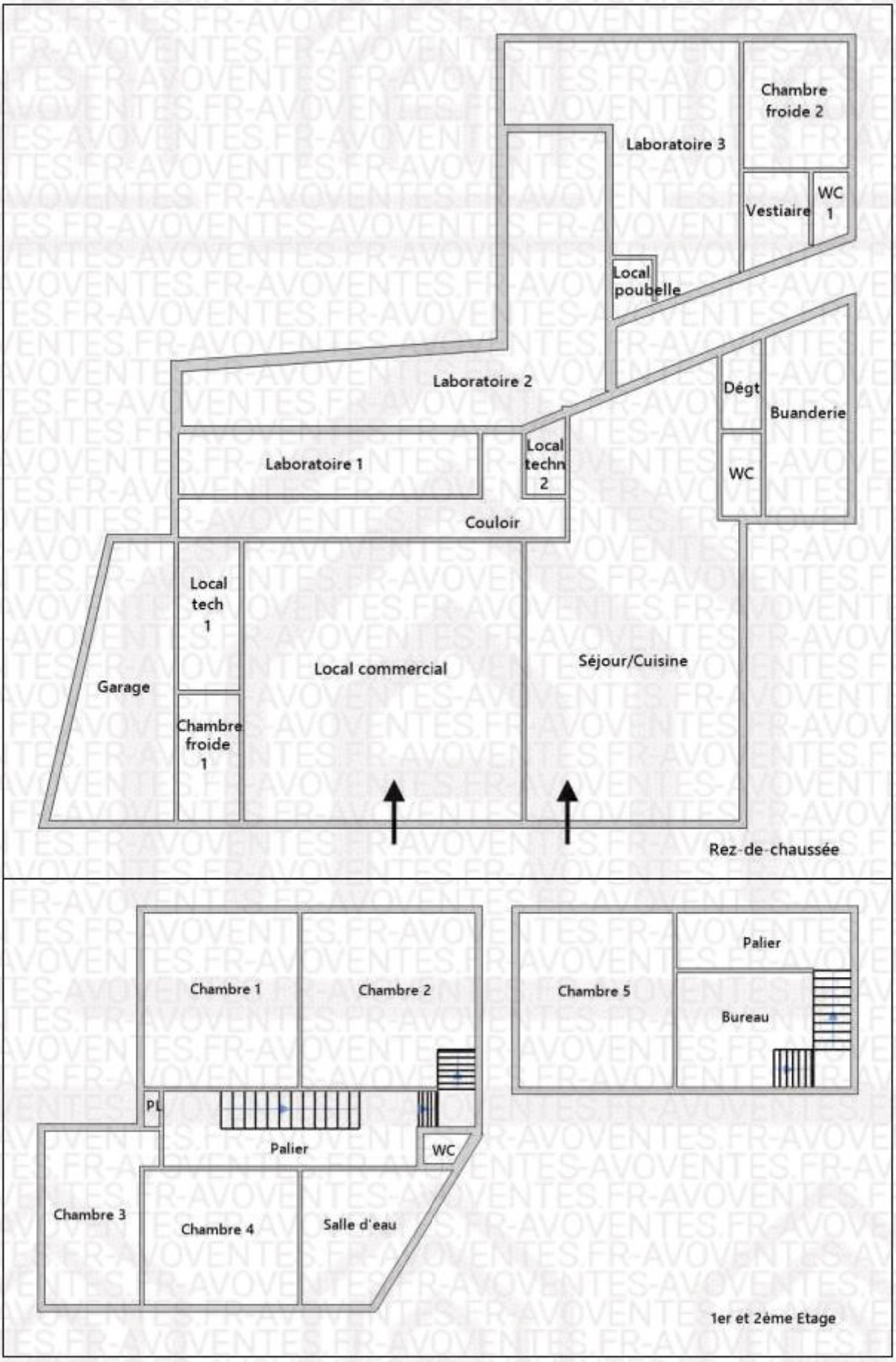
cadastre.gouv.fr




Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2023 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral


Chambre froide 2
Laboratoire 3
Vestiaire
WC 1
Local poubelle
Laboratoire 2
Dégt
Buanderie
Laboratoire 1
Local techn 2
WC
Couloir
Local tech 1
Garage
Local commercial
Séjour/Cuisine
Chambre froide 1
Rez-de-chaussée
Chambre 1
Chambre 2
Chambre 5
Palier
Bureau
PL
Palier
WC
Chambre 3
Chambre 4
Salle d'eau
1er et 2ème Etage

## 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 | 127 | 79 | 48 | 0 | 0 | 0 |
| % | 100 | 62 % | 38 % | 0 % | 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 n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**
Néant

**Validité du constat :**
Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

**Représentant du propriétaire (accompagnateur)** :
SELAS ABC HUISSIERS

### 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***

Fait à **LANESTER**, le **03/03/2026**

**Par :** AVOVENTESAVOVENTES

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 amenées 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 règlementations 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 aout 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 jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés 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'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnostiqueur 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

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

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

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

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

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

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

**Etat de l'installation intérieure d'électricité** du 30/12/2018 au 29/12/2023

Ces compétences repondent 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.

Diagnostiqueur immobilier certifié DEKRA

cofrac

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

AVOVENTES
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 28/03/2023

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**
**Diagnostiqueur 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 au contrat, ***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 01/01/2026 AU 31/12/2026 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 9 décembre 2025
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 306 123 068 - N°ORIAS 07 000 473

# ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, I[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 | [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) |
| DPE sans mention | | DEKRA Certification | DTI3973 | 26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023) |
| Plomb | | DEKRA Certification | DTI3973 | 23/02/2030 (Date d'obtention : 24/02/2023) |
| Amiante TVX | | DEKRA Certification | DTI3973 | 18/07/2029 (Date d'obtention : 19/07/2022) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD n° 10583931804C005 valable jusqu'au 31/12/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostic immobiliers
213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER
Tél. 02 97 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. »*

Fondis Electronic
Groupe PHYSITEK Devices

Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements scientifiques

**Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1er mars 2011 signé par l**

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 décroit 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 |

Groupe Physitek

**Fondis Electronic**
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D – CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +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

afaq ISO 9001 Qualité AFNOR CERTIFICATION

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.

EXPERT IMMO
Diagnostics Immobiliers

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

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

| | |
|---|---|
| Numéro de dossier : | 1372026B Immeuble mixte |
| Norme méthodologique employée : | AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016 |
| Date du repérage : | 03/03/2026 |
| Durée du repérage : | 03 h 25 |

## A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : ..... **Morbihan**
Adresse : ..... **11 rue Nationale**
Commune : ..... **56410 ERDEVEN**
**Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 171-173-174**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage RDC + 2, Lot numéro Non communiqué**
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 mérule :
..... **Néant**

## B. - Désignation du client

*Désignation du client :*
Nom et prénom : ..... **Crédit Agricole du Morbihan c/**
Adresse : ..... **avenue de Keranguen 56000 VANNES**
*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 : ..... **SELAS ABC HUISSIERS**
Adresse : ..... **Julien PERTEL & Thibault GODAN**
**61 rue Duguay Trouin**
**1er étage - BP 623**
**56100 LORIENT Cédex**

## 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**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA France IARD SA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10583931804C005 / 31/12/2026**

Certification de compétence **DTI3973** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **07/02/2023**

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

Le présent état parasitaire a été réalisé conformément à la norme AFNOR NF P03-200. Il repose sur :
- un examen visuel des parties accessibles ;
- des sondages non destructifs limités aux éléments visibles et accessibles au jour de l'intervention.

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

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

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

Liste des pièces visitées

Rez-de-chaussée - Local commercial,
Rez-de-chaussée - Chambre froide 1,
Rez-de-chaussée - Local technique 1,
Rez-de-chaussée - Couloir,
Rez-de-chaussée - Local technique 2,
Rez-de-chaussée - Laboratoire 1,
Rez-de-chaussée - Laboratoire 2,
Rez-de-chaussée - Laboratoire 3,
Rez-de-chaussée - Local poubelle,
Rez-de-chaussée - Chambre froide 2,
Rez-de-chaussée - WC 1,
Rez-de-chaussée - Vestiaire,
Rez-de-chaussée - Séjour/Cuisine,
Rez-de-chaussée - Dégagement,
Rez-de-chaussée - Buanderie,
Rez-de-chaussée - WC,
Rez-de-chaussée - Garage,
1er étage - Palier + placard,
1er étage - WC,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Salle d'eau,
2ème étage - Palier,
2ème étage - Bureau,
2ème étage - Chambre 5

| 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 |
|---|---|---|---|---|
| Rez-de-chaussée | | | | |
| Local commercial | Sol - carrelage | - | - | - |
| | Mur - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plafond - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plinthes - faïence | - | - | - |
| | Fenêtre - aluminium | - | - | - |
| Chambre froide 1 | Sol - carrelage | - | - | - |
| | Mur - pvc | - | - | - |
| | Plafond - pvc | - | - | - |
| Local technique 1 | Sol - carrelage | - | - | - |
| | Mur - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plafond - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plinthes - faïence | - | - | - |
| Couloir | Sol - carrelage | - | - | - |
| | Mur - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plafond - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plinthes - faïence | - | - | - |
| Local technique 2 | Sol - carrelage | - | - | - |
| | Mur - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plafond - enduit et peinture | - | - | - |
| Laboratoire 1 | Sol - carrelage | - | - | - |
| | Mur - enduit et peinture + pvc | - | - | - |
| | Plafond - pvc | - | - | - |
| | Plinthes - faïence | - | - | - |
| Laboratoire 2 | Sol - carrelage | - | - | - |
| | Mur - pvc | - | - | - |
| | Plafond - pvc | - | - | - |
| | Plinthes - faïence | - | - | - |
| | Fenêtre - pvc | - | - | - |
| Laboratoire 3 | Sol - carrelage | - | - | - |
| | Mur - pvc | - | - | - |
| | Plafond - pvc | - | - | - |
| | Plinthes - faïence | - | - | - |
| | Fenêtre - pvc | - | - | - |
| Local poubelle | Sol - carrelage | - | - | - |

| 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 |
|---|---|---|---|---|
| | Mur - pvc | - | - | - |
| | Plafond - pvc | - | - | - |
| Chambre froide 2 | Sol - carrelage | - | - | - |
| | Mur - pvc | - | - | - |
| | Plafond - pvc | - | - | - |
| | Plinthes - faïence | - | - | - |
| WC 1 | Sol - carrelage | - | - | - |
| | Mur - pvc | - | - | - |
| | Plafond - pvc | - | - | - |
| | Plinthes - faïence | - | - | - |
| Vestiaire | Sol - carrelage | - | - | - |
| | Mur - pvc | - | - | - |
| | Plafond - pvc | - | - | - |
| | Plinthes - faïence | - | - | - |
| Séjour/Cuisine | Sol - carrelage | - | - | - |
| | Mur - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plafond - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plinthes - faïence | - | - | - |
| | Fenêtre - pvc | - | - | - |
| Dégagement | Sol - carrelage | - | - | - |
| | Mur - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plafond - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plinthes - faïence | - | - | - |
| | Fenêtre - pvc | - | - | - |
| Buanderie | Sol - carrelage | - | - | - |
| | Mur - lambris bois + enduit et faïence | - | - | - |
| | Plafond - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plinthes - faïence | - | - | - |
| WC | Sol - carrelage | - | - | - |
| | Mur - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plafond - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plinthes - faïence | - | - | - |
| Garage | Sol - carrelage | - | - | - |
| | Mur - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plafond - structure bois | - | - | - |
| 1er étage | | | | |
| Palier + placard | Sol - carrelage | - | - | - |
| | Mur - enduit et papier peint | - | - | - |
| | Plafond - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plinthes - faïence | - | - | - |
| WC | Sol - carrelage | - | - | - |
| | Mur - enduit et papier peint | - | - | - |
| | Plafond - enduit et peinture | - | - | - |
| Chambre 1 | Sol - parquet flottant | - | - | - |
| | Mur - enduit et papier peint | - | - | - |
| | Plafond - dalles polystyrène | - | - | - |
| | Plinthes - bois et peinture | - | - | - |
| | Fenêtre - pvc | - | - | - |
| Chambre 2 | Sol - parquet flottant | - | - | - |
| | Mur - enduit et papier peint | - | - | - |
| | Plafond - enduit et papier peint | - | - | - |
| | Plinthes - bois et peinture | - | - | - |
| | Fenêtre - pvc | - | - | - |
| Chambre 3 | Sol - parquet flottant | - | - | - |
| | Mur - enduit et papier peint | - | - | - |
| | Plafond - dalles polystyrène | - | - | - |
| | Plinthes - bois et peinture | - | - | - |
| | Fenêtre - pvc | - | - | - |
| Chambre 4 | 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 |
|---|---|---|---|---|
| | Mur - enduit et papier peint | - | - | - |
| | Plafond - dalles polystyrène | - | - | - |
| | Plinthes - bois et peinture | - | - | - |
| | Fenêtre - pvc | - | - | - |
| Salle d'eau | Sol - carrelage | - | - | - |
| | Mur - enduit et papier peint et faïence | - | - | - |
| | Plafond - enduit et peinture | - | - | - |
| | Fenêtre - pvc | - | - | - |
| 2ème étage | | | | |
| Palier | Sol - parquet flottant | - | - | - |
| | Mur - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plafond - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plinthes - bois et peinture | - | - | - |
| | Fenêtre - pvc | - | - | - |
| Bureau | Sol - parquet flottant | - | - | - |
| | Mur - enduit et papier peint | - | - | - |
| | Plafond - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plinthes - bois et peinture | - | - | - |
| | Fenêtre - bois et peinture | - | - | - |
| Chambre 5 | Sol - parquet flottant | - | - | - |
| | Mur - enduit et papier peint | - | - | - |
| | Plafond - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plinthes - bois et peinture | - | - | - |
| | Fenêtre - bois et peinture | - | - | - |
| Rez-de-chaussée | | | | |
| Laboratoire 3; Rez-de-chaussée - Local poubelle; Rez-de-chaussée - Chambre froide 2; Rez-de-chaussée - WC 1; Rez-de-chaussée - Vestiaire | | - | - | - |

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

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

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

**Néant**

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

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

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

## G. - Constatations diverses :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses |
|---|---|---|
| Rez-de-chaussée - | **Mur - enduit et peinture** | **Présence de moisissures sur les murs** |

| | | |
|---|---|---|
| Dégagement | | |
| 1er étage - Chambre 2 | **Plafond - enduit et papier peint** | **Présence de moisissures sur les plafonds** |
| 2ème étage - Chambre 5 | **Mur - enduit et papier peint** | **Présence de moisissures sur les murs en périphérie des fenêtres** |
| Rez-de-chaussée - Laboratoire 3; Rez-de-chaussée - Local poubelle; Rez-de-chaussée - Chambre froide 2; Rez-de-chaussée - WC 1; Rez-de-chaussée - Vestiaire | | **Infiltration d'eau pluviale** |

## 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) :
**SELAS ABC HUISSIERS**
Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :
**Néant**

## I. - Conclusions :

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

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

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

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

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

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

## Récapitulatif des agents de dégradation observés :

Termites :

| Agents de dégradation | Traces observées | Localisation |
|---|---|---|
| Néant | - | - |

Parasites :

| Agents de dégradation | Traces observées | Localisation |
|---|---|---|
| Néant | - | - |

Champignons :

| Agents de dégradation | Traces observées | Localisation |
|---|---|---|
| Néant | - | - |

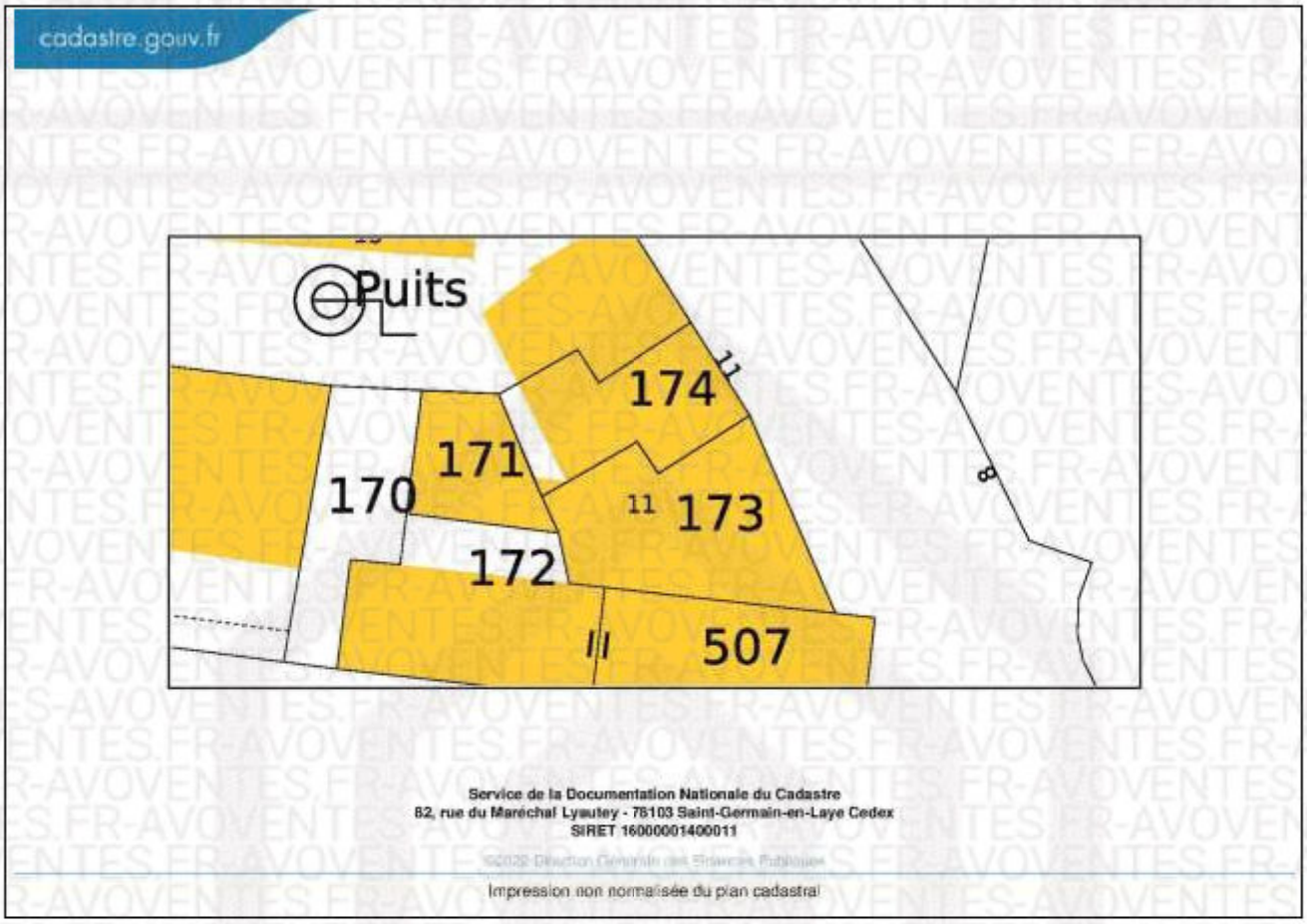
L'identification détaillée de l'immeuble visité figure en partie D de ce rapport de repérage.

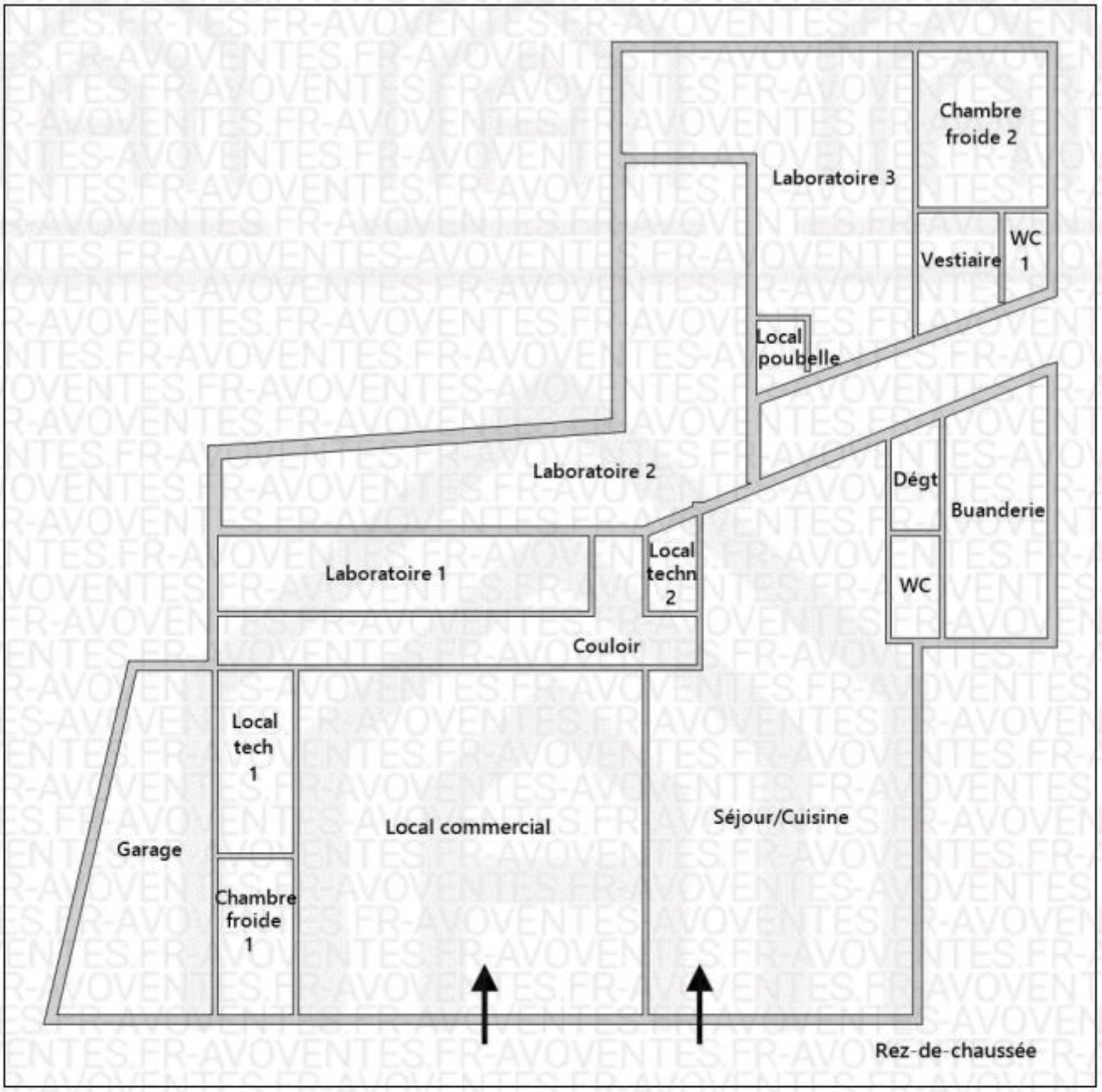
*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification***

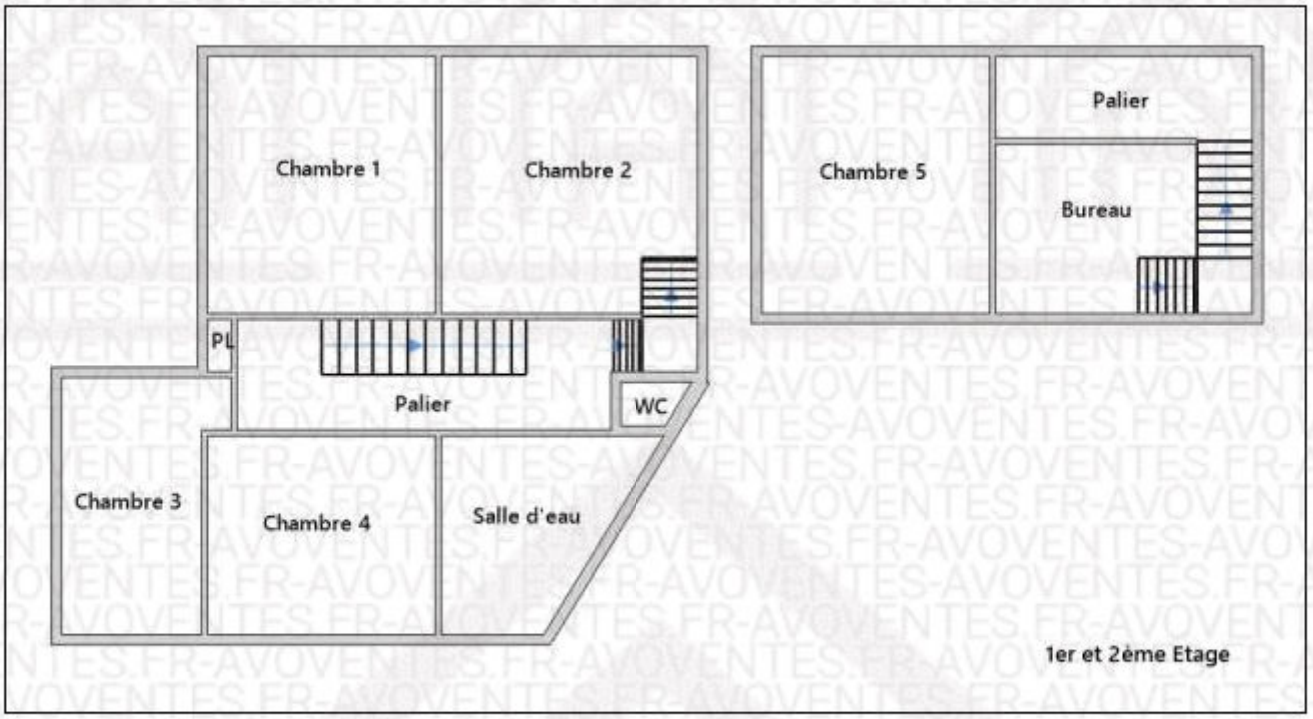
Fait à **LANESTER**, le **03/03/2026**
**Par :**

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 – Plans – croquis




Chambre froide 2
Laboratoire 3
Vestiaire
WC 1
Local poubelle
Laboratoire 2
Dégt
Buanderie
Laboratoire 1
Local techn 2
WC
Couloir
Local tech 1
Garage
Local commercial
Séjour/Cuisine
Chambre froide 1
Rez-de-chaussée


Chambre 1
Chambre 2
PL
Palier
WC
Chambre 3
Chambre 4
Salle d'eau
Chambre 5
Palier
Bureau
1er et 2ème Etage

Annexe – Certification / Assurance / Attestation sur l'honneur

Adhésion N°C005

# ATTESTATION

## D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

**Responsabilité Civile Professionnelle**
**Diagnostiqueur 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 au contrat, ***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 01/01/2026 AU 31/12/2026 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 9 décembre 2025
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 306 123 068 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1 / 3

# 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 | 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) |
| DPE sans mention | | DEKRA Certification | DTI3973 | 26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023) |
| Plomb | | DEKRA Certification | DTI3973 | 23/02/2030 (Date d'obtention : 24/02/2023) |
| Amiante TVX | | DEKRA Certification | DTI3973 | 18/07/2029 (Date d'obtention : 19/07/2022) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD n° 10583931804C005 valable jusqu'au 31/12/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostic immobiliers
213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER
Tél. 02 97 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. »*

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnostiqueur 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 et 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 répondant 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.

Diagnostiqueur immobilier certifié DEKRA

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

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

AVOVENTES
Directeur General

Le Plessis-Robinson, le 09/01/2024

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

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

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2656E0679951I

Etabli le : 10/03/2026

**Valable jusqu'au : 09/03/2036**

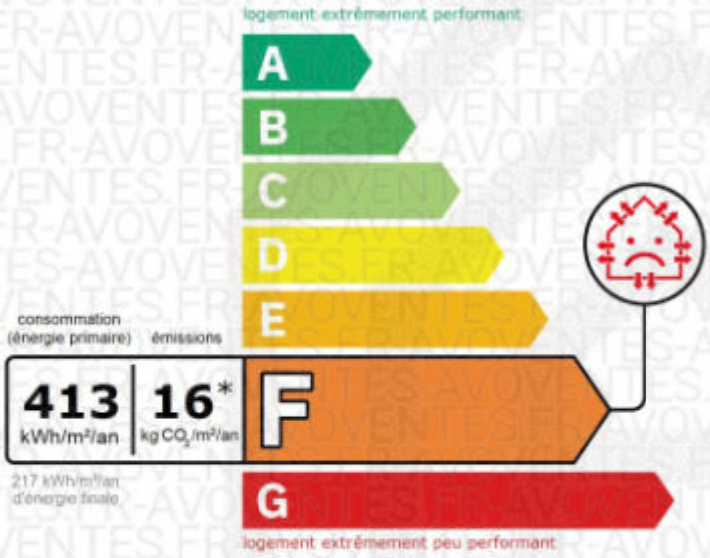
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

Aperçu non disponible

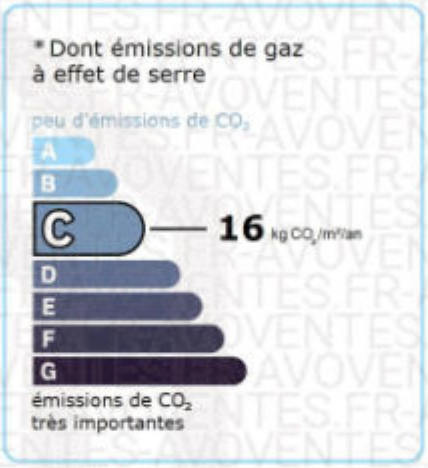
Adresse : **11Bis rue Nationale, 56410 ERDEVEN**
Etage 1
Type de bien : Appartement
Année de construction : **1900**
Surface de référence : **54.55 m²**

Propriétaire : Crédit Agricole du Morbihan c/ AVOVENTES
Adresse : avenue de Keranguen 56000 VANNES

## Performance énergétique et climatique




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




**Ce logement émet 911 kg de $CO_2$ par an, soit l'équivalent de 4 719 km parcourus en voiture.**
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **2 070 €** et **2 840 €** par an

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

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

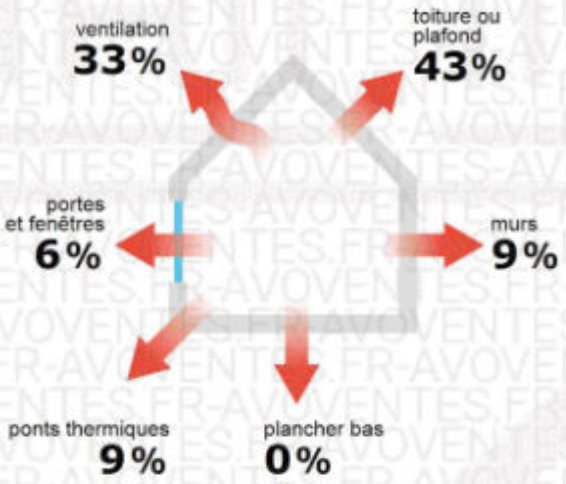
Informations diagnostiqueur

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

Diagnostiqueur : AVOVENTESAVOVENTES
Email : sarl.expert.immo@orange.fr
N° de certification : DTI3973
Organisme de certification : DEKRA Certification

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

## Schéma des déperditions de chaleur




## Performance de l'isolation




## Système de ventilation en place

Ventilation par entrées d'air hautes et basses

## Confort d'été (hors climatisation)*




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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

**Pour améliorer le confort d'été :**

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 :**

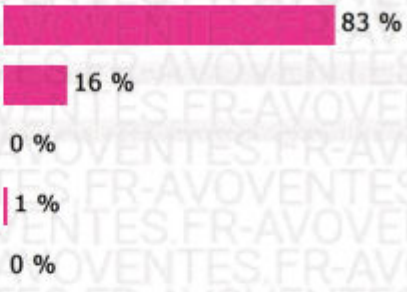
- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

*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*) |
|---|---|---|---|
| chauffage | Electrique | 18 722 (9 854 é.f.) | entre 1 730 € et 2 350 € |
| eau chaude | Electrique | 3 659 (1 926 é.f.) | entre 330 € et 460 € |
| refroidissement | | | |
| éclairage | Electrique | 196 (103 é.f.) | entre 10 € et 30 € |
| auxiliaires | | | |
| **énergie totale pour les usages recensés :** | | 22 577 kWh (11 883 kWh é.f.) | entre **2 070 € et 2 840 €** par an |

**Répartition des dépenses**




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 101ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -516€ 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 → 101ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -104€ par an**

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

France Rénov'

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

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

## Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|---|---|---|
| Murs | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur<br>Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur<br>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur | insuffisante |
| Plancher bas | Dalle béton donnant sur un local chauffé | Sans objet |
| Toiture/plafond | Dalle béton non isolée donnant sur un comble faiblement ventilé<br>Plafond sous solives bois donnant sur un local non chauffé non accessible | insuffisante |
| Portes et fenêtres | Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm<br>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc<br>Porte(s) bois opaque pleine | moyenne |

## Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|---|
| Chauffage | Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel) |
| Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L |
| Climatisation | Néant |
| Ventilation | Ventilation par entrées d'air hautes et basses<br>⚠ D'autres systèmes sont présents, seul le système de surface prépondérante est pris en compte. |
| Pilotage | Avec intermittence pièce par pièce 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 | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. |
| Ventilation | Nettoyer régulièrement les bouches.<br>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

### 1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 5300 à 7900€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|---|---|
| Mur | Isolation des murs par l'intérieur.<br>Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. | R > 4,5 m².K/W |
| Plafond | Isolation des plafonds par l'extérieur.<br>⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété | R > 7,5 m².K/W<br>R > 5 m².K/W |

### 2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 11000 à 16600€

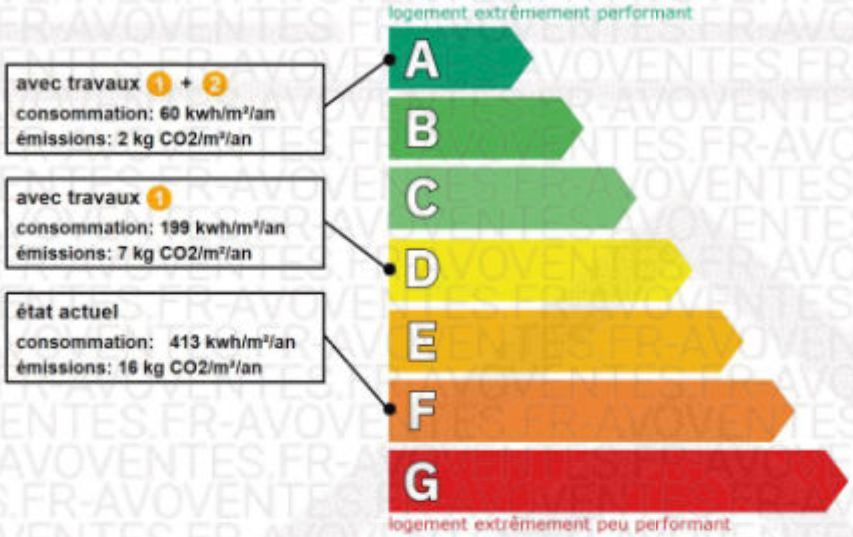
| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|---|---|
| Portes et fenêtres | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.<br>⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété<br>⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42 |
| Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). | SCOP = 4 |
| Eau chaude sanitaire | Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. | COP = 3 |

## Commentaires :

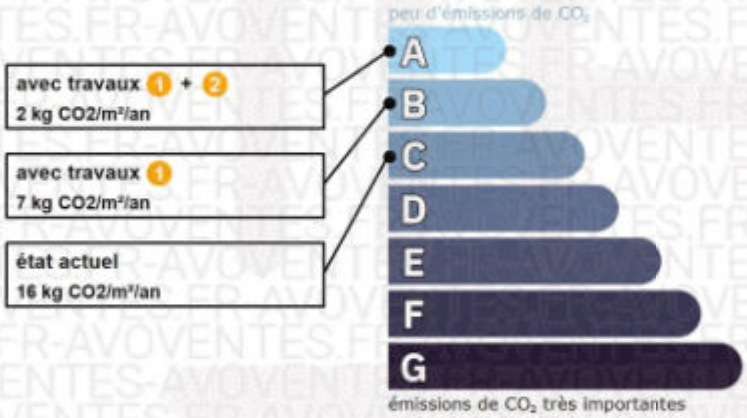
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

### Évolution de la performance après travaux




**Dont émissions de gaz à effet de serre**




France Rénov'

**Préparez votre projet !**

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

## Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**
Référence du DPE : **1372026B Appart 1er Etg**
Date de visite du bien : **03/03/2026**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 174**
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 :
**Néant**

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

**Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :**
Les consommations 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 | 19 m |
| Type de bien | Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction | Estimé | 1900 |
| Surface de référence du logement | Observé / mesuré | 54,55 m² |
| Nombre de niveaux du logement | Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond | Observé / mesuré | 2.3 m |

## Enveloppe

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---|---|---|---|
| Mur 1 Est | Surface du mur | Observé / mesuré | 10,76 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 | non |
| Mur 2 Ouest | Surface du mur | Observé / mesuré | 9,11 m² |
| | Type d'adjacence | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré | ≥ 25 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré | oui |
| | Année isolation | Valeur par défaut | 2001 - 2005 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Doublage rapporté avec lame d'air | | Observé / mesuré | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique |
| Mur 3 Nord | Surface du mur | | Observé / mesuré | 4,4 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | | Observé / mesuré | 6 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | | Observé / mesuré | 1 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | 50 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | non |
| Plancher | Surface de plancher bas | | Observé / mesuré | 54,55 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Type de pb | | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | 1900 |
| Plafond 1 | Surface de plancher haut | | Observé / mesuré | 29,25 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | un comble faiblement ventilé |
| | Surface Aiu | | Observé / mesuré | 29.25 m² |
| | Surface Aue | | Observé / mesuré | 45 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Type de ph | | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation | | Observé / mesuré | non |
| Plafond 2 | Surface de plancher haut | | Observé / mesuré | 25,3 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | un local non chauffé non accessible |
| | Type de ph | | Observé / mesuré | Plafond sous solives bois |
| | Isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | 1900 |
| Fenêtre 1 Est | Surface de baies | | Observé / mesuré | 0,61 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 1 Est |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | 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° |
| | U Fenêtre (calculé) | | Observé / mesuré | 2,6 |
| Fenêtre 2 Est | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2,1 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 1 Est |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Est |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | 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 roulants PVC (tablier < 12mm) |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Masque homogène |
| | Hauteur a (°) | | Observé / mesuré | 30 - 60° |
| | U Fenêtre (calculé) | | Observé / mesuré | 2,2 |
| **Fenêtre 3 Ouest** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 1,95 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 2 Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | 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 roulants PVC (tablier < 12mm) |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Masque homogène |
| | Hauteur a (°) | | Observé / mesuré | 30 - 60° |
| | U Fenêtre (calculé) | | Observé / mesuré | 2,2 |
| **Fenêtre 4 Ouest** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 1,95 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 2 Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | 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 roulants PVC (tablier < 12mm) |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Masque homogène |
| | Hauteur a (°) | | Observé / mesuré | 30 - 60° |
| | U Fenêtre (calculé) | | Observé / mesuré | 2,2 |
| Porte | Surface de porte | | Observé / mesuré | 1,6 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 3 Nord |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | | Observé / mesuré | 6 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | | Observé / mesuré | 1 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Nature de la menuiserie | | Observé / mesuré | Porte simple en bois |
| | Type de porte | | Observé / mesuré | Porte opaque pleine |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Pont Thermique 1 | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 1 Est / Fenêtre 1 Est |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé |
| | 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 2 | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 1 Est / Fenêtre 2 Est |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 5,8 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 3 Nord / Porte |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 4,3 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 4 | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 1 Est / Plafond 1 |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 5,9 m |
| Pont Thermique 5 | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 1 Est / Plancher Int. |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 5,9 m |
| Pont Thermique 6 | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 1 Est / Refend |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 4,6 m |
| Pont Thermique 7 | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 2 Ouest / Plancher Int. |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 5,7 m |
| Pont Thermique 8 | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 2 Ouest / Refend |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 4,6 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 |
| | Type générateur | Observé / mesuré | Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation générateur | Observé / mesuré | 2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | Observé / mesuré | Electrique |
| | Type émetteur | Observé / mesuré | Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Type de chauffage | Observé / mesuré | divisé |
| | Equipement intermittence | Observé / mesuré | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température |
| | Commentaires | Observé / mesuré | Convecteurs présents mais non installés |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis | Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles) |
| | Année installation générateur | Observé / mesuré | 2020 |
| | Energie utilisée | Observé / mesuré | Electrique |
| | Chaudière murale | Observé / mesuré | non |
| | Type de distribution | Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës |
| | 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.

**Informations société :** EXPERT'IMMO 213 rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
Tél. : 02.97.76.31.83 ou 06.63.30.31.58 - N°SIREN : 519 477 061 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD n° 10583931804C005

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

N°ADEME
2656E0679951I

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

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

**Etat de l'installation intérieure d'électricité** du 30/12/2023 au 29/12/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

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

AVOVENTES

Le Plessis-Robinson, le 09/01/2024

Diagnostiqueur immobilier certifié* DEKRA

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

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

EXPERT IMMO
Diagnostics Immobiliers

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

# Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 1372026B Appart 1er Etg
Date du repérage : 03/03/2026

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 : ..... **Appartement**
Adresse : ..... **11Bis rue Nationale**
Commune : ..... **56410 ERDEVEN**
Département : ..... **Morbihan**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 174**
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*
**Etage 1, Lot numéro Non communiqué**
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : ..... **1900**
Année de l'installation : ..... **non communiqué**
Distributeur d'électricité : ..... **Enedis**
Parties du bien non visitées : ..... **2ème étage - Combles (Absence de trappe de visite)**

## 2. - Identification du donneur d'ordre

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

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*
Nom et prénom : ..... **Crédit Agricole du Morbihan c/**
Adresse : ..... **avenue de Keranguen**
**56000 VANNES**

## 3. – Indentification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*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 / 31/12/2026**

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 |
|---|---|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. **(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)** |
| 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs | L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.<br>**Remarques : SDB : présence de domino non ou mal protégé**<br>**placard de ballon d'eau chaude : domino non ou mal protégé** |

**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<br>Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié |
| | Constitution<br>Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. |
| | Résistance<br>Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au( x) dispositif(s) différentiel(s) |
| | Mesures compensatoires<br>Point à vérifier : Etiquette mentionnant l'absence de P. de terre dans l'IC, installation protégé par différentiel 30 mA + LES en cuisine. |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Constitution et mise en œuvre<br>Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre |
| | Caractéristiques techniques<br>Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante |
| | Constitution et mise en œuvre<br>Point à vérifier : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms |
| | Présence<br>Point à vérifier : Présence d'une dérivation Ind. de Terre |

**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 :**

**2ème étage - Combles (Absence de trappe de visite)**

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

**Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.**

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **03/03/2026**
Etat rédigé à **ERDEVEN**, le **03/03/2026**

**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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |
| **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.<br>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 fiche 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**
**Diagnostiqueur 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 au contrat, ***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 01/01/2026 AU 31/12/2026 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 9 décembre 2025
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 308 123 069 - N°ORIAS 07 000 473

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnostiqueur 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 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

Diagnostiqueur immobilier certifié* DEKRA

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

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, [redacted] 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 | [redacted] | 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) |
| DPE sans mention | | DEKRA Certification | DTI3973 | 26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023) |
| Plomb | | DEKRA Certification | DTI3973 | 23/02/2030 (Date d'obtention : 24/02/2023) |
| Amiante TVX | | DEKRA Certification | DTI3973 | 18/07/2029 (Date d'obtention : 19/07/2022) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD n° 10583931804C005 valable jusqu'au 31/12/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostic immobiliers
213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER
Tél. 02 97 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. »*

EXPERT IMMO
Diagnostics Immobiliers

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

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

Numéro de dossier : 1372026B Appart 1er Etg
Date du repérage : 03/03/2026

## 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 1er 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 : ..... **11Bis rue Nationale**<br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Etage 1, Lot numéro Non communiqué**<br>Code postal, ville : . **56410 ERDEVEN**<br>**Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 174** |
| Périmètre de repérage : | ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction** |
| Type de logement :<br>Fonction principale du bâtiment :<br>Date de construction : | ..... **Appartement**<br>..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**<br>..... **Date du permis de construire non connue** |

## Le propriétaire et le donneur d'ordre

| | |
|---|---|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom :.... **Crédit Agricole du Morbihan c/** AVOVENTES<br>Adresse : ..... **avenue de Keranguen**<br>**56000 VANNES** |
| Le donneur d'ordre | Nom et prénom :.... **SELAS ABC HUISSIERS**<br>Adresse : ..... **Julien PERTEL & Thibault GODAN**<br>**61 rue Duguay Trouin**<br>**1er étage - BP 623**<br>**56100 LORIENT Cédex** |

## Le(s) signataire(s)

| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
|---|---|---|---|---|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage<br>----------<br>Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | AVOVENTES AVOVENTES | Opérateur de repérage | DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON | Obtention : 19/07/2022<br>Échéance : 18/07/2029<br>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 / 31/12/2026**

## Le rapport de repérage

| |
|---|
| Date d'émission du rapport de repérage : 04/03/2026, remis au propriétaire le 04/03/2026 |
| 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 17 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 :**
**Dalle de sol (1er étage - Séjour/Cuisine + placard) 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 |
|---|---|---|
| 2ème étage - Combles | Toutes | Absence de trappe de visite |

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 règlementaires 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 :** ... Eurofins Eichrom Amiante
**Adresse :** ..... Parc de Lormandière Rue Maryse Bastié 35170 BRUE
**Numéro de l'accréditation Cofrac :** ..... 1-6491 - 83106047000018

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

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

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

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

**Liste A**

| *Composant de la construction* | *Partie du composant à vérifier ou à sonder* |
|---|---|
| Flocages, 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 (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés |
| | Revêtement durs (plaques de menuiseries) |
| | Revêtement durs (amiante-ciment) |
| | Entourages de poteaux (carton) |
| | Entourages de poteaux (amiante-ciment) |
| | Entourages de poteaux (matériau sandwich) |
| | Entourages de poteaux (carton+plâtre) |
| | Coffrage perdu |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux | Enduits projetés |
| | Panneaux de cloisons |
| *2. Planchers et plafonds* | |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux | Enduits projetés |
| | Panneaux 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 | Joints (tresses) |
| | Joints (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) |
| | Panneaux (composites) |
| | Panneaux (fibres-ciment) |
| Conduits en toiture et façade | 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**

**1er étage - Séjour/Cuisine + placard,**
**1er étage - Dégagement 1,**
**1er étage - Chambre 1 + placard,**
**1er étage - Chambre 2,**
**1er étage - Dégagement 2,**
**1er étage - WC,**
**1er étage - Salle d'eau,**
**2ème étage - Grenier**

| Localisation | Description |
|---|---|
| 1er étage - Séjour/Cuisine + placard | Sol : pvc<br>Mur : enduit et papier peint<br>Plafond : enduit et peinture<br>Plinthes : bois et peinture<br>Fenêtre : pvc |
| 1er étage - Chambre 1 + placard | Sol : pvc<br>Mur : enduit et papier peint<br>Plafond : enduit et peinture<br>Plinthes : bois et peinture<br>Fenêtre : pvc |
| 1er étage - Chambre 2 | Sol : pvc<br>Mur : enduit et papier peint<br>Plafond : enduit et peinture<br>Plinthes : bois et peinture<br>Fenêtre : pvc |
| 1er étage - Dégagement 1 | Sol : pvc<br>Mur : enduit et papier peint<br>Plafond : enduit et peinture<br>Plinthes : bois et peinture |
| 1er étage - WC | Sol : pvc<br>Mur : enduit et papier peint et faïence<br>Plafond : enduit et peinture<br>Plinthes : bois et peinture |
| 1er étage - Dégagement 2 | Sol : pvc<br>Mur : enduit et papier peint<br>Plafond : enduit et peinture<br>Plinthes : bois et peinture |
| 1er étage - Salle d'eau | Sol : pvc<br>Mur : enduit et papier peint et faïence<br>Plafond : enduit et papier peint<br>Plinthes : bois et peinture<br>Fenêtre : pvc |
| 2ème étage - Grenier | Sol : dalle béton<br>Mur : béton + moellons<br>Plafond : structure bois |

## 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 : 18/02/2026
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03/03/2026
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 03 h 25
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SELAS ABC HUISSIERS

### 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 |
|---|---|---|---|---|
| 1er étage - Séjour/Cuisine + placard | Identifiant: ZPSO-001<br>Réf. échantillon: ZPSO-001<br>Description: Dalle de sol<br>Composant de la construction: 5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols<br>Partie à sonder: Dalle de sol<br>Liste selon annexe 13-9 du CSP: B<br>Localisation sur croquis: ZPSO-001<br>Sondage: Visuel | Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur) | Matériau non dégradé<br>**Résultat** EP**<br>**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 a 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*

Fait à **LANESTER**, le **03/03/2026**

**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° 1372026B Appart 1er Etg**

### 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 de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

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

## 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

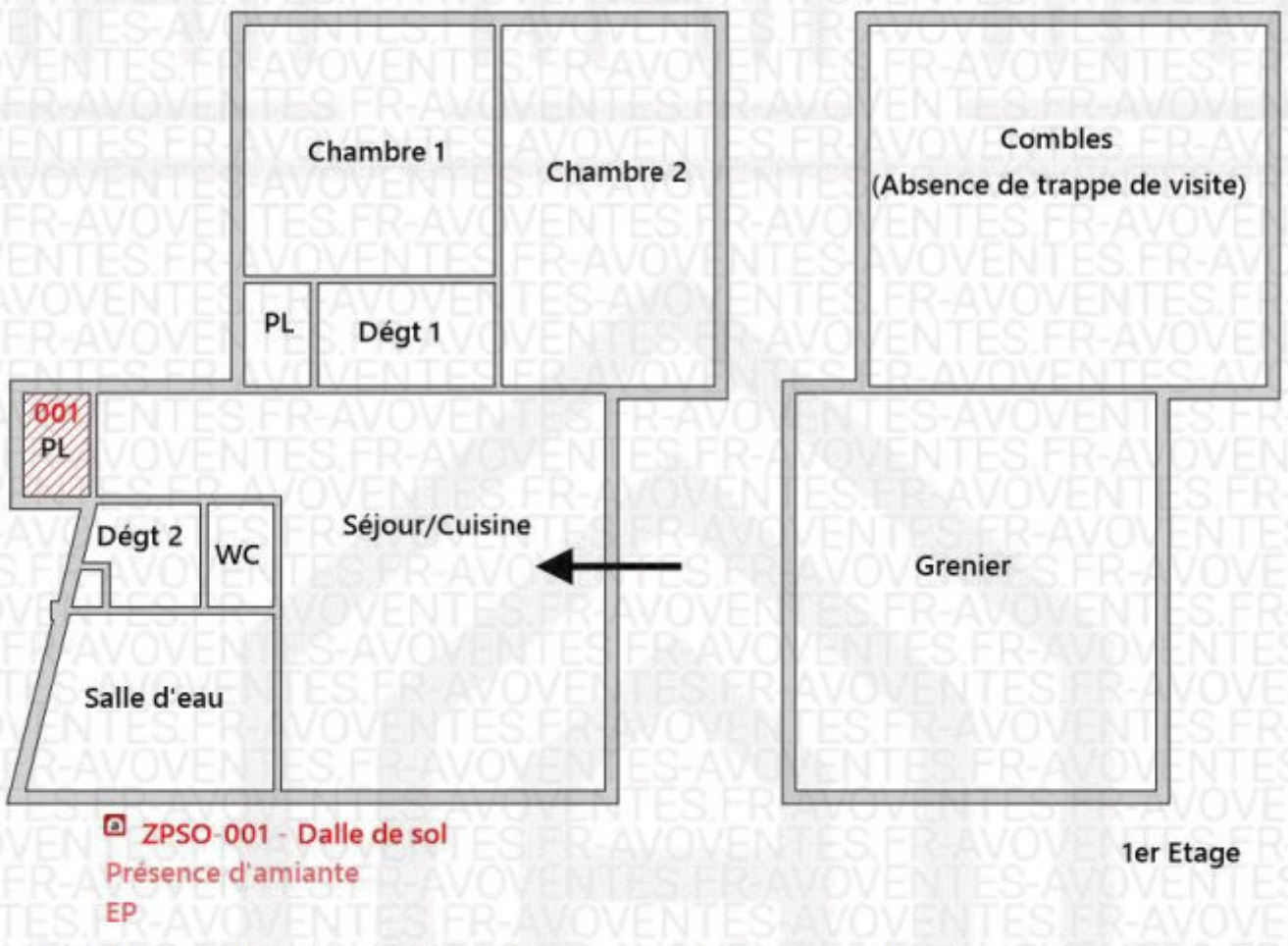



**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMMO, auteur :**
**Dossier n° 1372026B Appart 1er Etg du 04/03/2026**
**Adresse du bien : 11Bis rue Nationale (Non communiqué) 56410 ERDEVEN**

Légende

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

Nom du propriétaire :
**Crédit Agricole du Morbihan c/**

Adresse du bien :
**11Bis rue Nationale**
**56410**
**ERDEVEN**

**Photos**



Photo n° PhA001
Localisation : 1er étage - Séjour/Cuisine + placard
Ouvrage : 5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols
Partie d'ouvrage : Dalle de sol
Description : Dalle de sol
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 | 1er étage - Séjour/Cuisine + placard | 5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols | Dalle de sol | Dalle de sol |  |

## 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

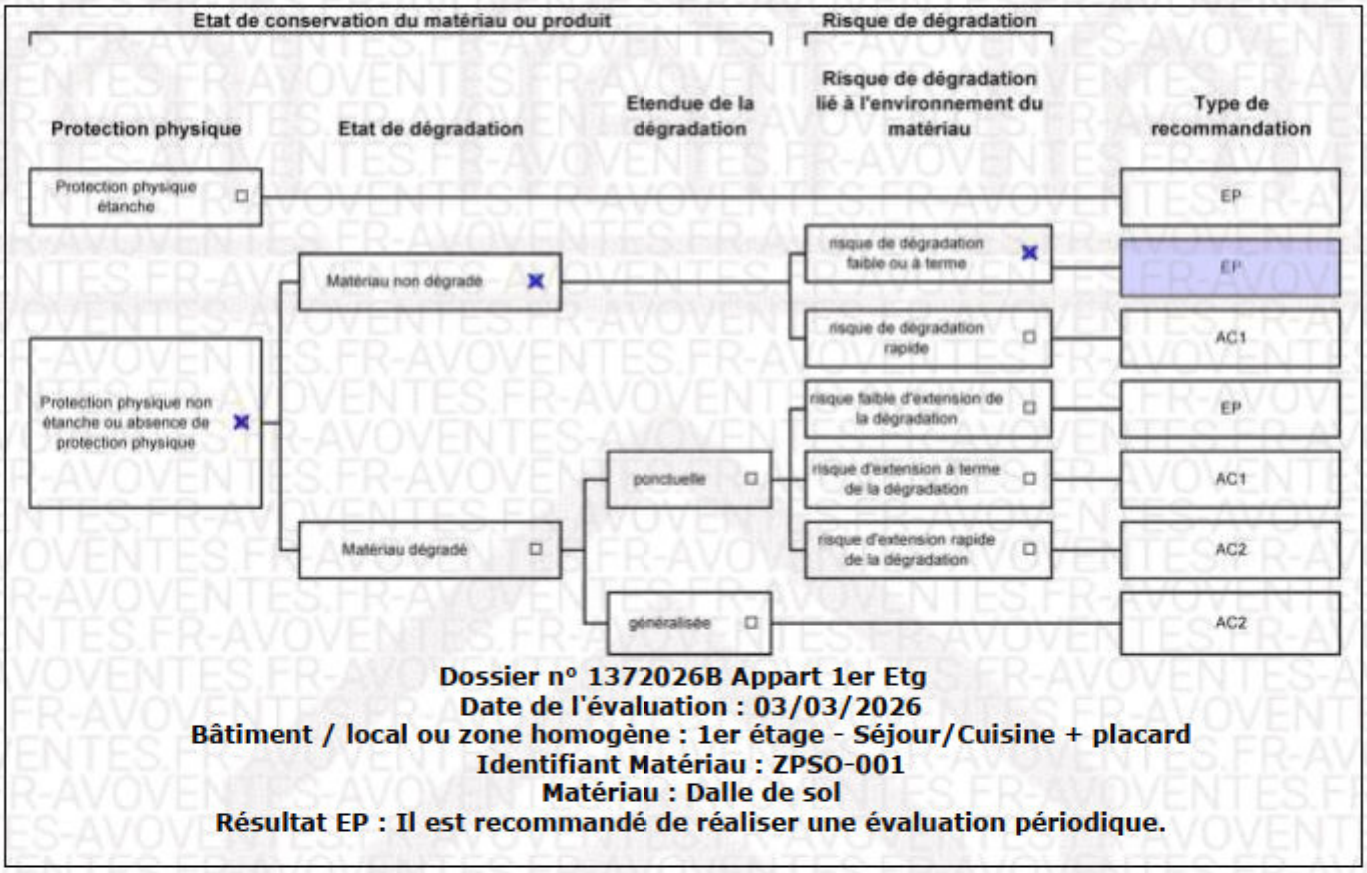
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

| 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<br>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<br>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,<br>ou<br>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,<br>ou<br>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




**Dossier n° 1372026B Appart 1er Etg**
**Date de l'évaluation : 03/03/2026**
**Bâtiment / local ou zone homogène : 1er étage - Séjour/Cuisine + placard**
**Identifiant Matériau : ZPSO-001**
**Matériau : Dalle de sol**
**Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.**

## 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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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 cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre 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'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, 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 cancérogène, 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 no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.
Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

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

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

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

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.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 avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

## 7.6 - Annexe - Autres documents

Adhésion N°C005

# ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnostiqueur 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 au contrat, ***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 01/01/2026 AU 31/12/2026 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 9 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 308 125 065 - N°ORIAS 07 000 473

DEKRA

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnostiqueur 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 et 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 General

Le Plessis-Robinson, le 09/01/2024

Diagnostiqueur immobilier certifié DEKRA

cofrac

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 | 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) |
| DPE sans mention | | DEKRA Certification | DTI3973 | 26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023) |
| Plomb | | DEKRA Certification | DTI3973 | 23/02/2030 (Date d'obtention : 24/02/2023) |
| Amiante TVX | | DEKRA Certification | DTI3973 | 18/07/2029 (Date d'obtention : 19/07/2022) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD n° 10583931804C005 valable jusqu'au 31/12/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostic immobiliers
213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER
Tél. 02 97 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. »*

EXPERT IMMO
Diagnostics Immobiliers

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

# Attestation de surface de référence pour le calcul du DPE

Numéro de dossier : 1372026B Appart 1er Etg
Date du repérage : 03/03/2026
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 03 h 25

## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : .... **Morbihan**
Adresse : ..... **11Bis rue Nationale**
Commune : ..... **56410 ERDEVEN**
**Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 174**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage 1, Lot numéro Non communiqué**

## Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*
Nom et prénom : . **Crédit Agricole du Morbihan c/**
Adresse : ..... **avenue de Keranguen**
**56000 VANNES**

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

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

## Repérage

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

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **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 - 31/12/2026**

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

**Surface de référence pour le calcul du DPE totale : 54,55 m² (cinquante-quatre mètres carrés cinquante-cinq)**
**Surface privative totale : 54,55 m² (cinquante-quatre mètres carrés cinquante-cinq)**

# Attestation de surface n° 1372026B Appart 1er Etg

Loi Boutin

## Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :
**2ème étage - Combles (Absence de trappe de visite)**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
**SELAS ABC HUISSIERS**

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie de référence pour le calcul du DPE | Surface privative | Commentaires |
|---|---|---|---|
| 1er étage - Séjour/Cuisine + placard | 20 | 20 | |
| 1er étage - Dégagement 1 | 3,15 | 3,15 | |
| 1er étage - Chambre 1 + placard | 10,85 | 10,85 | |
| 1er étage - Chambre 2 | 11,3 | 11,3 | |
| 1er étage - Dégagement 2 | 2,15 | 2,15 | |
| 1er étage - WC | 1,6 | 1,6 | |
| 1er étage - Salle d'eau | 5,5 | 5,5 | |

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

**Surface de référence pour le calcul du DPE totale : 54,55 m² (cinquante-quatre mètres carrés cinquante-cinq)**
**Surface privative totale : 54,55 m² (cinquante-quatre mètres carrés cinquante-cinq)**

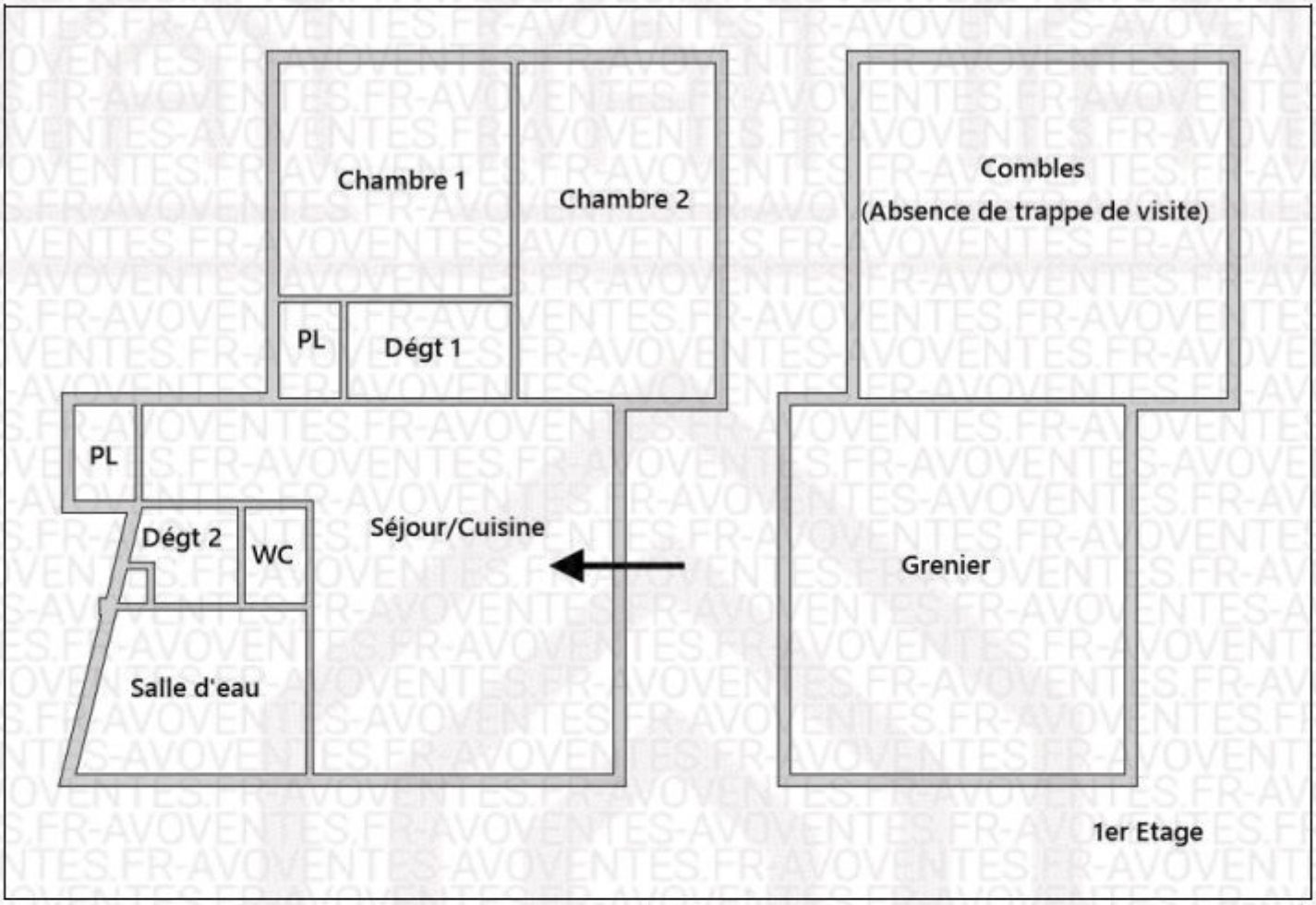
Fait à **LANESTER**, le **03/03/2026**

**Par :** AVOVENTESAVOVENTES

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

# Attestation de surface n° 1372026B Appart 1er Etg

Loi Boutin



EXPERT IMMO
Diagnostics Immobiliers

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

# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 1372026B Appart 1er Etg
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 03/03/2026

## Adresse du bien immobilier

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : ... **Morbihan**
Adresse : ..... **11Bis rue Nationale**
Commune : ..... **56410 ERDEVEN**
**Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 174**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage 1, Lot numéro Non communiqué**

## Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
**SELAS ABC HUISSIERS**
**Julien PERTEL & Thibault GODAN**
**61 rue Duguay Trouin**
**1er étage - BP 623**
**56100 LORIENT Cédex**
Propriétaire :
**Crédit Agricole du Morbihan c/** AVOVENTES
**avenue de Keranguen**
**56000 VANNES**

## 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<br>*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* |
| 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 . 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 : | **31/12/2026** |

## 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<br>Activité à cette date et durée de vie de la source | **01/11/2023**<br>**850MBq** |

## Conclusion des mesures de concentration en plomb

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nombre d'unités de diagnostic | 39 | 19 | 20 | 0 | 0 | 0 |
| % | 100 | 49 % | 51 % | 0 % | 0 % | 0 % |

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par AVOVENTES AVOVENTES le 03/03/2026 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 diagnostic immobiliers
213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER
Tél. 02 97 76 31 83 ou 06 63 30 31 58
519 477 061-00021

**Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.**

## Sommaire

**1. Rappel de la commande et des références règlementaires** 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** 8

*6.1 Classement des unités de diagnostic* 8
*6.2 Recommandations au propriétaire* 8
*6.3 Commentaires* 8
*6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti* 9
*6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé* 9

**7 Obligations d'informations pour les propriétaires** 10

**8 Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb** 10

*8.1 Textes de référence* 10
*8.2 Ressources documentaires* 11

**9 Annexes :** 11

*9.1 Notice d'Information* 11
*9.2 Illustrations* 12
*9.3 Analyses chimiques du laboratoire* 12

**Nombre de pages de rapport :** 16

**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 règlementaires

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 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/cm²) |
|---|---|---|---|
| Etalonnage entrée | 1 | 03/03/2026 | 1 (+/- 0,1) |
| Etalonnage sortie | 42 | 03/03/2026 | 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 | **11Bis rue Nationale 56410 ERDEVEN** |
| Description de l'ensemble immobilier | **Habitation (partie privative d'immeuble)**<br>**Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction** |
| Année de construction | |
| Localisation du bien objet de la mission | **Etage 1**<br>**Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 174** |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | **Crédit Agricole du Morbihan c/** AVOVENTES<br>**avenue de Keranguen**<br>**56000 VANNES** |
| L'occupant est : | **Le propriétaire** |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP | **03/03/2026** |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission | **Voir partie « 5 Résultats des mesures »** |

Liste des locaux visités

**1er étage - Séjour/Cuisine + placard,**
**1er étage - Dégagement 1,**
**1er étage - Chambre 1 + placard,**
**1er étage - Chambre 2,**
**1er étage - Dégagement 2,**
**1er étage - WC,**
**1er étage - Salle d'eau,**
**2ème étage - Grenier**

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

**2ème étage - Combles (Absence de trappe de visite)**

## 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 |
| | Etat d'usage | 2 |
| | Dégradé | 3 |

## 5. Résultats des mesures

| | Total UD | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1er étage - Séjour/Cuisine + placard | 7 | 4 (57 %) | 3 (43 %) | - | - | - |
| 1er étage - Dégagement 1 | 3 | - | 3 (100 %) | - | - | - |
| 1er étage - Chambre 1 + placard | 7 | 4 (57 %) | 3 (43 %) | - | - | - |
| 1er étage - Chambre 2 | 7 | 4 (57 %) | 3 (43 %) | - | - | - |
| 1er étage - Dégagement 2 | 3 | - | 3 (100 %) | - | - | - |
| 1er étage - WC | 3 | 1 (33 %) | 2 (67 %) | - | - | - |
| 1er étage - Salle d'eau | 7 | 5 (71 %) | 2 (29 %) | - | - | - |
| 2ème étage - Grenier | 2 | 1 (50 %) | 1 (50 %) | - | - | - |
| TOTAL | 39 | 19 (49 %) | 20 (51 %) | - | - | - |

### 1er étage - Séjour/Cuisine + placard

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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 | | Mur | enduit | papier peint | partie basse (< 1m) | 0,58 | | 0 | |
| 3 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,22 | | | |
| 4 | | Plafond | enduit | peinture | mesure 1 | 0,19 | | 0 | |
| 5 | | | | | mesure 2 | 0,2 | | | |
| 6 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0,09 | | 0 | |
| 7 | | | | | mesure 2 | 0,31 | | | |
| - | | Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

### 1er étage - Dégagement 1

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 8 | | Mur | enduit | papier peint | partie basse (< 1m) | 0,57 | | 0 | |
| 9 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,36 | | | |
| 10 | | Plafond | enduit | peinture | mesure 1 | 0,01 | | 0 | |
| 11 | | | | | mesure 2 | 0,12 | | | |
| 12 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0,21 | | 0 | |
| 13 | | | | | mesure 2 | 0,21 | | | |

### 1er étage - Chambre 1 + placard

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 14 | | Mur | enduit | papier peint | partie basse (< 1m) | 0,45 | | 0 | |
| 15 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,36 | | | |
| 16 | | Plafond | enduit | peinture | mesure 1 | 0,24 | | 0 | |
| 17 | | | | | mesure 2 | 0,06 | | | |
| 18 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0,3 | | 0 | |
| 19 | | | | | mesure 2 | 0,58 | | | |
| - | | Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

### 1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 20 | | Mur | enduit | papier peint | partie basse (< 1m) | 0,3 | | 0 | |
| 21 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,14 | | | |
| 22 | | Plafond | enduit | peinture | mesure 1 | 0,54 | | 0 | |
| 23 | | | | | mesure 2 | 0,13 | | | |
| 24 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0,04 | | 0 | |
| 25 | | | | | mesure 2 | 0,46 | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | | Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

## 1er étage - Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 26 | | Mur | enduit | papier peint | partie basse (< 1m) | 0,53 | | 0 | |
| 27 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,52 | | | |
| 28 | | Plafond | enduit | peinture | mesure 1 | 0,53 | | 0 | |
| 29 | | | | | mesure 2 | 0,07 | | | |
| 30 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0,55 | | 0 | |
| 31 | | | | | mesure 2 | 0,15 | | | |

## 1er étage - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | | Mur | enduit | papier peint et faïence | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| 32 | | Plafond | enduit | peinture | mesure 1 | 0,22 | | 0 | |
| 33 | | | | | mesure 2 | 0,43 | | | |
| 34 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0 | | 0 | |
| 35 | | | | | mesure 2 | 0,3 | | | |

## 1er étage - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | | Mur | enduit | papier peint et faïence | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| 36 | | Plafond | enduit | papier peint | mesure 1 | 0,03 | | 0 | |
| 37 | | | | | mesure 2 | 0,53 | | | |
| 38 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0,51 | | 0 | |
| 39 | | | | | mesure 2 | 0,09 | | | |
| - | | Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre intérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huisserie Fenêtre extérieure | pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

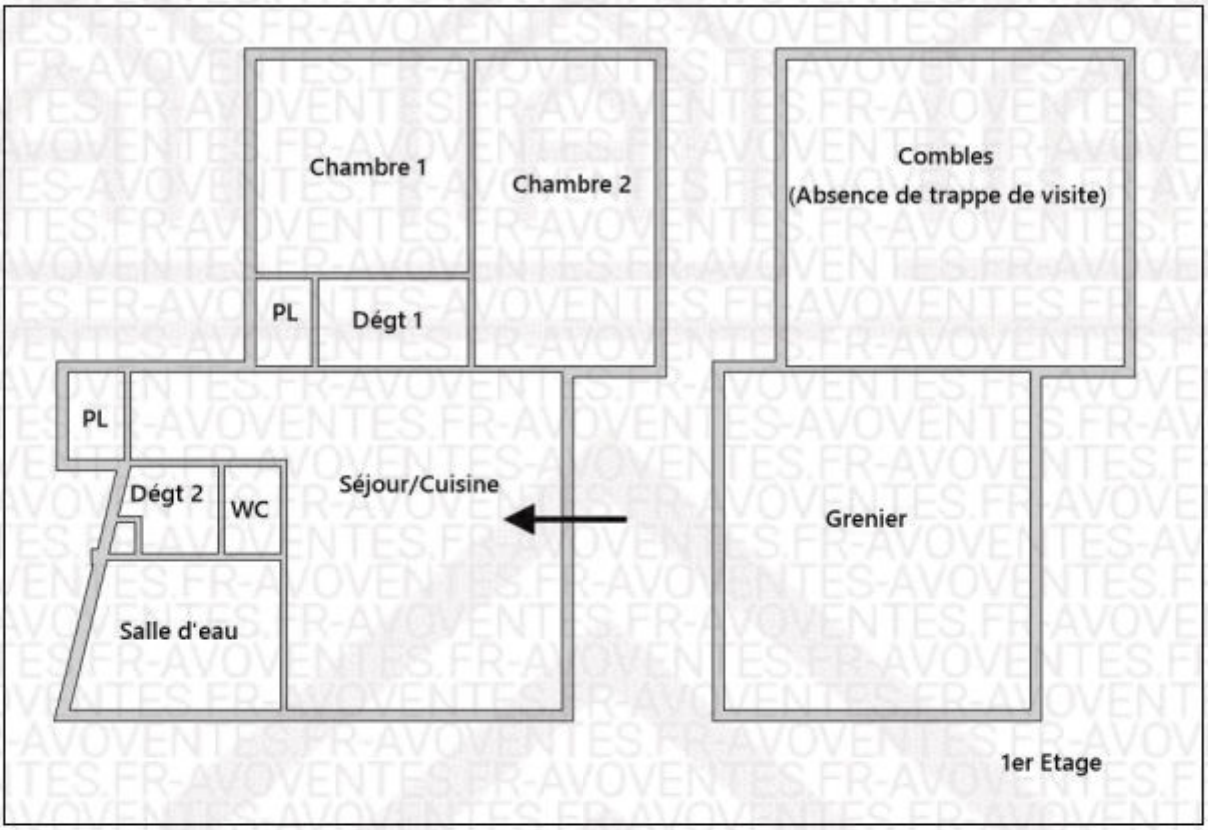
## 2ème étage - Grenier

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | | Mur | béton + moellons | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 40 | | Plafond | - | structure bois | mesure 1 | 0,02 | | 0 | |
| 41 | | | | | mesure 2 | 0,48 | | | |

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* 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 | 39 | 19 | 20 | 0 | 0 | 0 |
| % | 100 | 49 % | 51 % | 0 % | 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 n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**
Néant

**Validité du constat :**
Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la

construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

**Représentant du propriétaire (accompagnateur)** :
SELAS ABC HUISSIERS

### 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***

Fait à **LANESTER**, le **03/03/2026**

**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

## 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 amenées 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 règlementations 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 aout 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 jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés 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'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnostiqueur 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

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

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

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

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

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

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

**Etat de l'installation intérieure d'électricité** du 30/12/2018 au 29/12/2023

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.

Diagnostiqueur immobilier certifié DEKRA

cofrac

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

AVOVENTES

Le Plessis-Robinson, le 28/03/2023

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**
**Diagnostiqueur 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 au contrat, ***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 01/01/2026 AU 31/12/2026 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 9 décembre 2025
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 306 123 068 - 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 reguliere au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|---|---|---|---|---|
| Amiante | AVOVENTES | 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) |
| DPE sans mention | | DEKRA Certification | DTI3973 | 26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023) |
| Plomb | | DEKRA Certification | DTI3973 | 23/02/2030 (Date d'obtention : 24/02/2023) |
| Amiante TVX | | DEKRA Certification | DTI3973 | 18/07/2029 (Date d'obtention : 19/07/2022) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD n° 10583931804C005 valable jusqu'au 31/12/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostic immobiliers
213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER
Tél. 02 97 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. »*

Fondis Electronic
Groupe PHYSITEK Devices

Fabrication, 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 décroit 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 |

Groupe Physitek

**Fondis Electronic**
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D – CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +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

afaq ISO 9001 Qualité AFNOR CERTIFICATION

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.

EXPERT IMMO
Diagnostics Immobiliers

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

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

| | |
|---|---|
| Numéro de dossier : | 1372026B Appart 1er Etg |
| Norme méthodologique employée : | AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016 |
| Date du repérage : | 03/03/2026 |
| Durée du repérage : | 03 h 25 |

## A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*
Département : ..... **Morbihan**
Adresse : ..... **11Bis rue Nationale**
Commune : ..... **56410 ERDEVEN**
**Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 174**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Etage 1, Lot numéro Non communiqué**
Documents fournis:
..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **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 mérule :
..... **Néant**

## B. - Désignation du client

*Désignation du client :*
Nom et prénom : ..... **Crédit Agricole du Morbihan c/**
Adresse : ..... **avenue de Keranguen 56000 VANNES**
*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 : ..... **SELAS ABC HUISSIERS**
Adresse : ..... **Julien PERTEL & Thibault GODAN**
**61 rue Duguay Trouin**
**1er étage - BP 623**
**56100 LORIENT Cédex**

## 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**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA France IARD SA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10583931804C005 / 31/12/2026**

Certification de compétence **DTI3973** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **07/02/2023**

## Conclusion : Il n'a pas été repéré d'indice 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 procèdera à des traitements si nécessaire**

Le présent état parasitaire a été réalisé conformément à la norme AFNOR NF P03-200. Il repose sur :
- un examen visuel des parties accessibles ;
- des sondages non destructifs limités aux éléments visibles et accessibles au jour de l'intervention.

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

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

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

Liste des pièces visitées

1er étage - Séjour/Cuisine + placard,
1er étage - Dégagement 1,
1er étage - Chambre 1 + placard,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Dégagement 2,
1er étage - WC,
1er étage - Salle d'eau,
2ème étage - Grenier

| 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 |
|---|---|---|---|---|
| 1er étage | | | | |
| Séjour/Cuisine + placard | Sol - pvc | - | - | - |
| | Mur - enduit et papier peint | - | - | - |
| | Plafond - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plinthes - bois et peinture | - | - | - |
| | Fenêtre - pvc | - | - | - |
| Dégagement 1 | Sol - pvc | - | - | - |
| | Mur - enduit et papier peint | - | - | - |
| | Plafond - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plinthes - bois et peinture | - | - | - |
| Chambre 1 + placard | Sol - pvc | - | - | - |
| | Mur - enduit et papier peint | - | - | - |
| | Plafond - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plinthes - bois et peinture | - | - | - |
| | Fenêtre - pvc | - | - | - |
| Chambre 2 | Sol - pvc | - | - | - |
| | Mur - enduit et papier peint | - | - | - |
| | Plafond - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plinthes - bois et peinture | - | - | - |
| | Fenêtre - pvc | - | - | - |
| Dégagement 2 | Sol - pvc | - | - | - |
| | Mur - enduit et papier peint | - | - | - |
| | Plafond - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plinthes - bois et peinture | - | - | - |
| WC | Sol - pvc | - | - | - |
| | Mur - enduit et papier peint et faïence | - | - | - |
| | Plafond - enduit et peinture | - | - | - |
| | Plinthes - bois et peinture | - | - | - |
| Salle d'eau | Sol - pvc | - | - | - |
| | Mur - enduit et papier peint et faïence | - | - | - |
| | Plafond - enduit et papier peint | - | - | - |
| | Plinthes - bois et peinture | - | - | - |
| | Fenêtre - pvc | - | - | - |
| 2ème étage | | | | |
| Grenier | Sol - dalle béton | - | - | - |
| | Mur - béton + moellons | - | - | - |
| | Plafond - structure bois | - | - | - |

« - » : 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 :

**2ème étage - Combles (Absence de trappe de visite)**

## 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 |
|---|---|---|
| 2ème étage - Combles | **Toutes** | **Absence de trappe de visite** |

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 |
|---|---|---|
| 1er étage - Chambre 2 | **Plafond - enduit et peinture** | **Effondrement partiel du plâtre + traces sèches d'humidité** |

## 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) :
**SELAS ABC HUISSIERS**
Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :
**Néant**

## I. - Conclusions :

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

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

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

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

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

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

## Récapitulatif des agents de dégradation observés :

Termites :

| Agents de dégradation | Traces observées | Localisation |
|---|---|---|
| Néant | - | - |

Parasites :

| Agents de dégradation | Traces observées | Localisation |
|---|---|---|
| Néant | - | - |

Champignons :

| Agents de dégradation | Traces observées | Localisation |
|---|---|---|
| Néant | - | - |

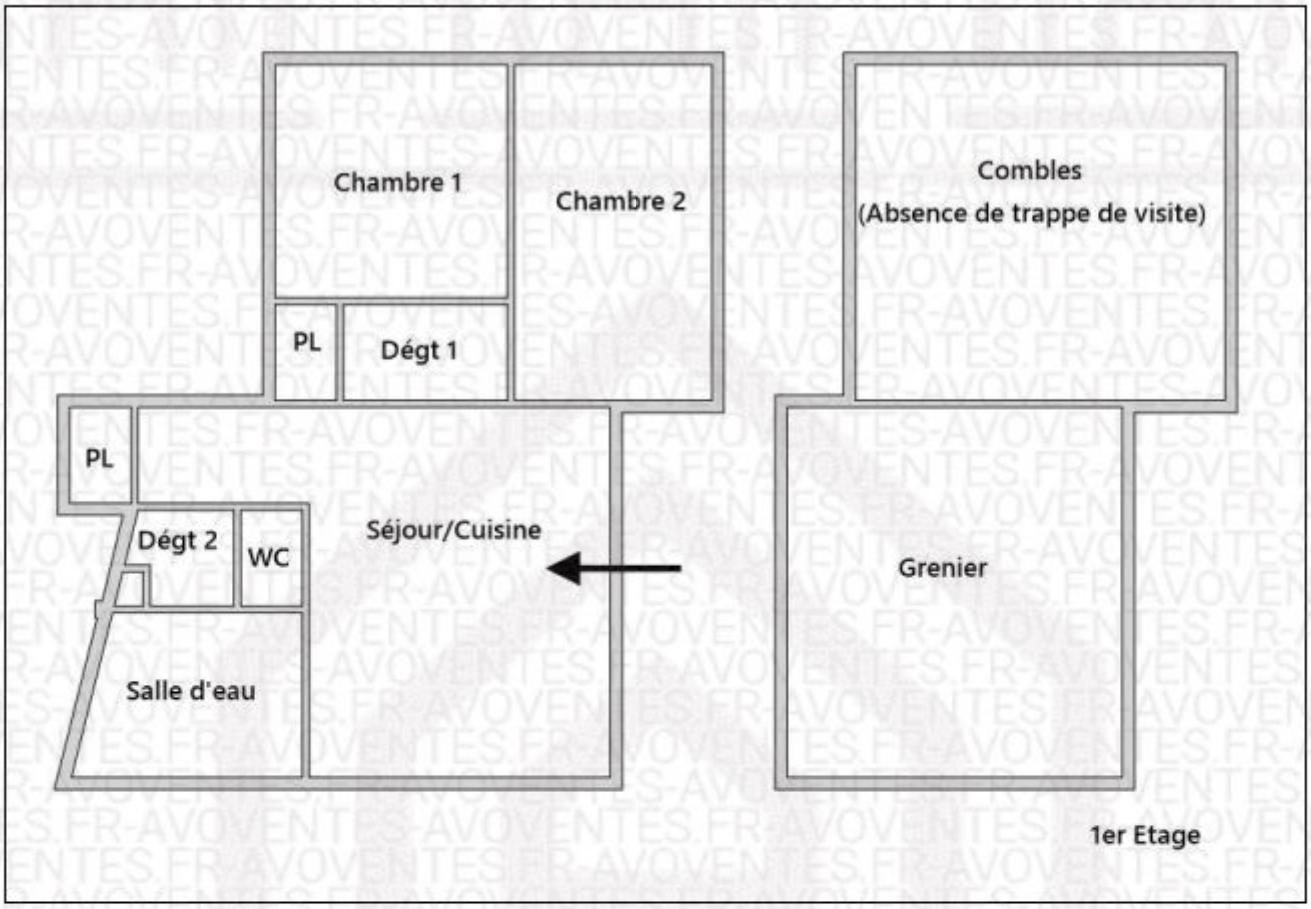
L'identification détaillée de l'immeuble visité figure en partie D de ce rapport de repérage.

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

Fait à **LANESTER**, le **03/03/2026**
**Par :**

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 – Plans – croquis



## Annexe – Certification / Assurance / Attestation sur l'honneur

Adhésion N°C005

# ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnostiqueur 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 au contrat, ***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 01/01/2026 AU 31/12/2026 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 9 décembre 2025
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 306 123 069 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

# 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 | 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) |
| DPE sans mention | | DEKRA Certification | DTI3973 | 26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023) |
| Plomb | | DEKRA Certification | DTI3973 | 23/02/2030 (Date d'obtention : 24/02/2023) |
| Amiante TVX | | DEKRA Certification | DTI3973 | 18/07/2029 (Date d'obtention : 19/07/2022) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD n° 10583931804C005 valable jusqu'au 31/12/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostic immobiliers
213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER
Tél. 02 97 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. »*

DEKRA

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnostiqueur 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 et 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 répondant 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.

Diagnostiqueur immobilier certifié DEKRA

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

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

AVOVENTES

Directeur Général

Le Plessis-Robinson, le 09/01/2024

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

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