

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

Date du rapport : 07/11/2020 N° de rapport : 7982020 B Valable jusqu'au : 06/11/2030 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : 1980 Surface habitable : 20,75 m²	Diagnostiqueur : Signature : 
Adresse : chemin de Bagheu LA SAUVAGERE 56340 CARNAC INSEE : 56034 Etage : 2ème étage N° de Lot : NC	Référence ADEME : 2056V1007629W
Propriétaire : Nom : SDC SAUVAGERE SYNDIC DE COPROPRIETE Adresse : LA SAUVAGERE chemin de Bagheu 56340 CARNAC	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 2012, estimé à l'immeuble / au logement*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Gaz naturel 5 160,32	5 160,32	301,86 €
Eau chaude sanitaire	Gaz naturel 1 234,97	1 234,97	72,24 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	6 395,29	6 395,29	608,12 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus

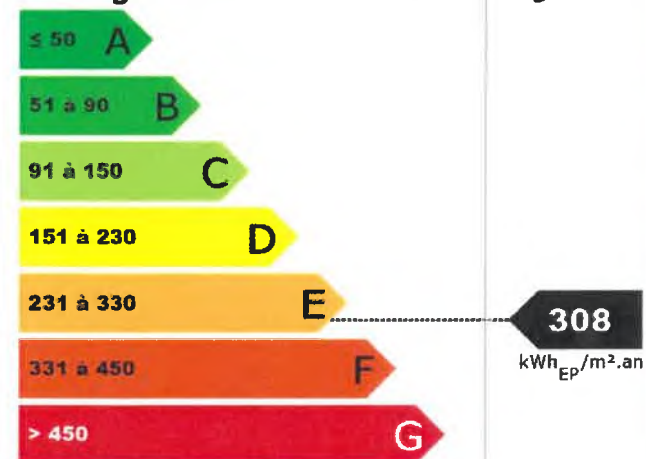
Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : **308,2 kWh_{EP}/m².an**

Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*

Logement économe



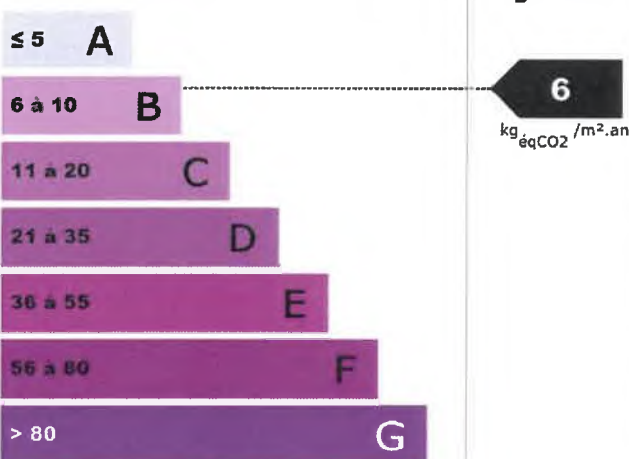
Logement énergivore

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : **6,16 kg_{eqCO2}/m².an**

Faible émission de GES



Forte émission de GES

* rayer la mention inutile

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Blocs béton creux	9,2	Circulation	20	Période d'isolation : de 1978 à 1982 (intérieure)
Mur 2	Briques creuses	4,23	Comble	15	Période d'isolation : de 1978 à 1982 (intérieure)
Mur 3	Blocs béton creux	5,91	Extérieur	20	Période d'isolation : de 1978 à 1982 (intérieure)

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Combles aménagés	35,2	Extérieur	Période d'isolation : de 1978 à 1982 (intérieure)

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS - AUCUN PLANCHER BAS DEPERDITIF -

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Opaque pleine	2	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage horizontal (e = 12 mm)	,4	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage horizontal (e = 12 mm)	,8	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 3	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 6 mm)	5,4	Extérieur	Oui	Non

C.2 **DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT**

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière standard	Gaz naturel	24 kW	45,05%	Non	1980	Absent	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Radiateur eau chaude (De 1981 à 2000) (surface chauffée : 20,75 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 **DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE**

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chaudière standard	Gaz naturel	24 kW	46,48%	Non	1980	Absent	Individuel

C.4 **DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION**

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Système de ventilation par entrées d'air hautes et basses	Non	Non

C.5 **DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -**

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
--	-------

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements 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.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car 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.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul

et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

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.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	Remplacement des fenêtres ou porte-fenêtre en vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)	308,2	€€€			15 %

Légende

Économies

- ★ : moins de 100 € TTC/an
- ★★ : de 100 à 200 € TTC/an
- ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an
- ★★★★ : plus de 300 € TTC/an

Effort d'investissement

- € : moins de 200 € TTC
- €€ : de 200 à 1000 € TTC
- €€€ : de 1000 à 5000 € TTC
- €€€€ : plus de 5000 € TTC

Rapidité du retour sur investissement

- ⚙️ : moins de 5 ans
- ⚙️⚙️ : de 5 à 10 ans
- ⚙️⚙️⚙️ : de 10 à 15 ans
- ⚙️⚙️⚙️⚙️ : plus de 15 ans

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature



Expert Immo sarl
Cabinet de diagnostics immobiliers
10:02:17/2020

Etablissement du rapport :

Fait à **LANESTER** le **07/11/2020**

Cabinet : **EXPERT'IMMO**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD SA**

N° de police : **10583931804C005**

Date de validité : **31/12/2020**

Date de visite : **06/11/2020**

Nom du responsable :

Le présent rapport est établi par

dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS**

Certification

60, avenue du Général de Gaulle 92046 Paris La Défense

N° de certificat de qualification : **8050967** Date d'obtention : **27/03/2018**

Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1**



AVOVENTES•fr

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 3CL-2012		Référence du DPE : 2056V1007629W
Diagnostic de performance énergétique fiche technique		
Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique. En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).		
Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	56 - Morbihan
	Altitude	15 m
	Type de bâtiment	Immeuble collectif
	Année de construction	1980
	Surface habitable	20,75 m²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur 1 : - Type de mur : Blocs béton creux - Epaisseur (cm) : 20 - Surface (m²) : 9,2 - U (W/m²K) : 0,84 - Donne sur : Circulation - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Description de l'isolation : - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : de 1978 à 1982 Mur 2 : - Type de mur : Briques creuses - Epaisseur (cm) : 15 - Surface (m²) : 4,23 - U (W/m²K) : 0,84 - Donne sur : Comble - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Description de l'isolation : - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : de 1978 à 1982 Mur 3 : - Type de mur : Blocs béton creux - Epaisseur (cm) : 20 - Surface (m²) : 5,91 - U (W/m²K) : 0,84 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Description de l'isolation : - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : de 1978 à 1982
	Caractéristiques des planchers	
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : - Type de plancher haut : Combles aménagés

	- Surface (m²) : 35,2 - U (W/m²K) : 0,42 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Description de l'isolation : - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : de 1978 à 1982
Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : - Surface (m²) : 0,4 - U (W/m²K) : 3,3 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Sud - Inclinaison : Horizontale pente (≥ 25° et < 75°) - Type de vitrage : Double vitrage horizontal, épaisseur de lame : 12 mm - Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - Au nu intérieur - Largeur approximative des dormant : 5 cm - Sans retour d'isolant autour des menuiseries - Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes - Type de fermeture : aucune - Description des masques saisis : - Type de masque proche : - Aucun - Type de masque lointain : - Aucun Fenêtre 2 : - Surface (m²) : 0,4 - Nombre : 2 - U (W/m²K) : 3,3 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Nord - Inclinaison : Horizontale pente (≥ 25° et < 75°) - Type de vitrage : Double vitrage horizontal, épaisseur de lame : 12 mm - Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - Au nu intérieur - Largeur approximative des dormant : 5 cm - Sans retour d'isolant autour des menuiseries - Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes - Type de fermeture : aucune - Description des masques saisis : - Type de masque proche : - Aucun - Type de masque lointain : - Aucun Fenêtre 3 : - Surface (m²) : 5,4 - U (W/m²K) : 3,3 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Sud - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75° - Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 6 mm - Type de menuiserie : Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - Au nu intérieur - Largeur approximative des dormant : 5 cm - Sans retour d'isolant autour des menuiseries - Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes - Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm)

Systèmes		- Description des masques saisis : - Type de masque proche : - Aucun - Type de masque lointain : - Aucun
	Caractéristiques des portes	Porte 1 : - Surface (m²) : 2 - U (W/m²K) : 3,5 - Donne sur : Circulation - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Type de porte : Opaque pleine - Type de menuiserie : Bois - Au nu intérieur - Largeur approximative des dormant : 5 cm
	Caractéristiques des ponts thermiques	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 0 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 19,8 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 0 m Total des liaisons Refend - Mur : 5,8 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 14,4 m
	Caractéristiques de la ventilation	Système de ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Caractéristiques du chauffage	Chaudière standard : - Type de production : individuel, mixte - Type d'énergie : Gaz naturel - Date de fabrication : /1980 - Puissance nominale : 23 kW - Rendement à pleine charge : 0 % - Rendement à charge intermédiaire: 0 % - Perte à l'arrêt : 0 kW - Sur sol - Température de fonctionnement à 100% de charge : 0 °C - Température de fonctionnement à 30% de charge : 0 °C - Fonctionnement au sein d'une installation : Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire - Chauffage principal - Emetteur(s) associé(s) : - Surface chauffée : 20,75 m² - Réseau de distribution : Eau chaude haute t° (Distribution entièrement en volume chauffé) - ancienneté : De 1980 - Intermittence : - Chauffage central - Sans régulation pièce par pièce - équipement d'intermittence : Central avec minimum de température
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chaudière standard : - Type de production : individuel, mixte - Type d'énergie : Gaz naturel - Date de fabrication : 1980 - Puissance nominale : 23 kW - Rendement à pleine charge : 0 % - Perte à l'arrêt : 0 kW - Détail de l'installation : - Production en volume habitable - Pièces alimentées non contiguës - installation individuelle
	Caractéristiques de la climatisation	

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

AVOVENTES.fr



ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnostic Technique Immobilier

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

SARL EXPERT IMMO
213 RUE JEAN JAURES
95600 LANESTER
Adhérent n° C005

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 1 rue des Italiens 75431 Paris Cedex 08, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583931804.

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.

- AMIANTÉ sans mention
- AMIANTÉ avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP) avec ou sans mention
- TERMITES
- ENHMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Soils)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (F)
- Recherche Plomb avant travaux (F)
- Diagnostic Plomb dans l'eau (F)
- Recherche des métaux lourds (F)
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière (F)
- Assainissement Collectif et non Collectif (F)
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont Mérule (F)
- Diagnostic technique global (sous réserve de l'obtention d'un BAC+3 dans le domaine Technique

AXA France IARD SA
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex 08
Téléphone : 01 83 20 06 80
Site internet : www.axa.fr
Société d'assurance au capital de 100 000 000 € - SIREN 511 721 009
N° de déclaration : 10583931804 - N° de déclaration : 10583931804

du Bâtiment ou VAE équivalente), sous les réserves suivantes :

- L'assuré déclare :
- Exercer le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
- Qu'il dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
- Que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés (F)
- Diagnostic Eco Prêt (F)
- Diagnostic Pollution des sols (F)
- Diagnostic Radon (F)
- Diagnostic de l'environnement du bâti par prélèvement d'échantillon d'air (A+F) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Missions d'Infraverté, Thermographie (F)
- Mission de coordination SPS (A+F)
- RT 2005 et RT 2012 (F)
- Audit Energétique (sous réserve de la production d'une attestation de formation) (F)
- Etat des lieux localisés ou dans le cadre de la construction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitat (F)
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques (A+F)
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière (F)
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs (F)
- Diagnostic légionelle (F)
- Diagnostic incendie (A+F)
- Diagnostic électricité dans le cadre du Têtravail (F)
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception (F)
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement (F)
- Expertise judiciaire et para judiciaire (F)
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des cambles
- Etat des lieux des biens nauf
- Le Diagnostic des déchets issus de la démolition de la structure des bâtiments sous réserve que le signataire du rapport justifie d'un diplôme de Technicien de la Construction ou d'une VAE équivalente
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360°, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones

AXA France IARD SA
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex 08
Téléphone : 01 83 20 06 80
Site internet : www.axa.fr
Société d'assurance au capital de 100 000 000 € - SIREN 511 721 009
N° de déclaration : 10583931804 - N° de déclaration : 10583931804

- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à 1 000 000 € par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 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 NANTERRE le 09/01/2020
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR,
LSN, par délégation de signature :


LSN
Société d'assurance au capital de 100 000 000 €
N° de déclaration : 10583931804 - N° de déclaration : 10583931804

AXA France IARD SA
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex 08
Téléphone : 01 83 20 06 80
Site internet : www.axa.fr
Société d'assurance au capital de 100 000 000 € - SIREN 511 721 009
N° de déclaration : 10583931804 - N° de déclaration : 10583931804

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, _____, 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		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	18/11/2022
Amiante +		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	30/06/2022
DPE sans mention		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	26/03/2023
Gaz		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	04/11/2022
Plomb		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	12/12/2022
Termites		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	18/11/2022
Electricité		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	29/12/2023
DPE+		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	26/03/2023

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD SA n° 10583931804C005 valable jusqu'au 31/12/2020) 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.
 - 2 personnes travaillent dans la société : 1 technicien (le gérant de l'entreprise) et 1 assistante
 - Dans un local situé au 213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
 - Type de logiciel utilisé : Liciel
 - Plomb : Marque : **NITON** Modèle : **XLP 300** N° de série : **RTV0318-10**
 - Electricité : Matériel de mesure et de contrôle **FLUKE**
 - Gaz : Matériel de mesure et de contrôle **TESTO**

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
SIREN 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. »



AVOVENTES•fr

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 7982020B
Date du repérage : 06/11/2020

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 : **Résidence LA SAUVAGERE
Chemin de Port Bagheu**

Commune : **56340 CARNAC**

Département : **Morbihan**

Référence cadastrale : **Références cadastrales non communiquées ,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage : **Bat. A; Etage 2; Porte 10 Lot numéro Non communiqué,
Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Année de construction : **1980**

Année de l'installation : **1980**

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **ABC HUISSIERS - SELARL ROBIN - TALMONT**

Adresse : **Centre d'Affaires "Le Pré aux Clercs"**

2 rue Abbé Laudrin

BP 623

56106 LORIENT Cedex

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **SDC SAUVAGERE c**

représenté par la société NEXITY LAMY

Adresse : **Résidence LA SAUVAGERE**

Chemin de Port Bagheu

56340 CARNAC

3. - Identification 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 : **519 477 031 00021**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**

Numéro de police et date de validité : **10583931804C005 / 31/12/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **30/12/2018** jusqu'au **29/12/2023**. (Certification de compétence **8050967**)

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 / Prise de terre et installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Nous recommandons de revoir l'ensemble du principe de câblage du tableau électrique

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	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses

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

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

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **06/11/2020**
Etat rédigé à **CARNAC**, le **06/11/2020**

Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostic immobiliers
213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER
Tél. 02 97 76 81 83 ou 06 63 30 31 58
519 477 061-00021

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des 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



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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, 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		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	18/11/2022
Amiante +		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	30/06/2022
DPE sans mention		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	26/03/2023
Gaz		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	04/11/2022
Plomb		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	12/12/2022
Termites		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	18/11/2022
Electricité		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	29/12/2023
DPE+		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	26/03/2023

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD SA n° 10583931804C005 valable jusqu'au 31/12/2020) 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.
 - 2 personnes travaillent dans la société : 1 technicien (le gérant de l'entreprise) et 1 assistante
 - Dans un local situé au 213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
 - Type de logiciel utilisé : Liciel
 - Plomb : Marque : **NITON** Modèle : **XLP 300** N° de série : **RTV0318-10**
 - Electricité : Matériel de mesure et de contrôle **FLUKE**
 - Gaz : Matériel de mesure et de contrôle **TESTO**

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 68
019 477 061 00021

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

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

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

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



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

SARL EXPERT'IMMO
213 RUE JEAN JAURES
56600 LANESTER
Adhérent n°C005

Adhéré par l'intermédiaire de LSM Assurances, 1 rue des Itaïane 75431 Paris Cedex 09, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583931804.

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.

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amianté avant désamiantage)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP) avec ou sans mention
- THERMITE
- ERNAT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESNIS (Etat des Servitudes Natives et d'Information sur les Soils)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Anticorrosion dans les enrobés et amianté avant travaux (F)
- Recherche Plomb avant travaux (F)
- Diagnostic Plomb dans l'eau (F)
- Recherche des métaux lourds (F)
- Mesurage loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière (F)
- Assainissement Collectif et non Collectif (F)
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont Méruleux (F)
- Diagnostic technique global (sous réserve de l'obtention d'un RAC+3 dans le domaine Technique

AXA France IARD SA
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 09
Société soumise au droit de la France
Société soumise au droit de la France
Société soumise au droit de la France
Société soumise au droit de la France

du Bâtiment ou VAE équivalente), sous les réserves suivantes :

- L'assuré déclare :
- Exercer le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
- Qu'il dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
- Que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés (F)
- Diagnostic Eco Prêt (F)
- Diagnostic Pollution des sols (F)
- Diagnostic Radon (F)
- Diagnostic de l'environnement du bâti par prélèvement d'échantillon d'air (A+F) soit :
 - Les mesures d'empoississement en fibres d'amiante dans les Immeubles bâtis (IAB) REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements,
 - Les mesures d'empoississement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB) REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements,
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie (F)
- Mission de coordination SPS (A+F)
- RT 2005 et RT 2012 (F)
- Audit Energétique (sous réserve de la production d'une attestation de formation) (F)
- Etat des lieux locaux ou dans le cadre de la construction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitat (F)
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs d'incendies autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques (A+F)
- Audit sécurité piscine
- Evaluation Immobilière (F)
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs (F)
- Diagnostic légionelle (F)
- Diagnostic incendie (A+F)
- Diagnostic électricité dans le cadre du (F) (F)
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception (F)
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de cuivre) (F)
- Diagnostic de détection du logement (F)
- Expertise judiciaire et para judiciaire (F)
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des comités
- Etat des lieux des biens neufs
- Le Diagnostic des déchets issus de la démolition de la structure des bâtiments sous réserve que le signataire du rapport justifie d'un diplôme de Technicien de la Construction ou d'une VAE équivalente
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 3D, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones

AXA France IARD SA
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 09
Société soumise au droit de la France
Société soumise au droit de la France
Société soumise au droit de la France
Société soumise au droit de la France

■ Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEA

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à 1 000 000€ par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 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 NANTERRE le 09/11/2020
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR,
LSM, par délégation de signature :


LSM
13, rue de la République - 92000 Nanterre
Tél. : 01 47 33 00 00
www.lsm.fr

AXA France IARD SA
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 09
Société soumise au droit de la France
Société soumise au droit de la France
Société soumise au droit de la France
Société soumise au droit de la France

BUREAU VERITAS
CertificationCertificat
Attribué à

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-8 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	19/11/2017	18/11/2022
Amiante avec mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	01/07/2017	30/06/2022
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	27/03/2018	26/03/2023
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	27/03/2018	26/03/2023
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	05/11/2017	04/11/2022
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/12/2017	12/12/2022
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	19/11/2017	18/11/2022

Date : 15/03/2018

Numéro de certificat : 8050967

Directeur Général



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

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

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

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense

cofrac



CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
N° 4-0037
Liste des sites et
portées disponibles
sur www.cofrac.fr



AVOVENTES•fr

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 7982020B
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 06/11/2020

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Morbihan**
Adresse : **Résidence LA SAUVAGERE**
..... **Chemin de Port Bagheu**
Commune : **56340 CARNAC**
..... **Références cadastrales non communiquées**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Bat. A; Etage 2; Porte 10 ,**
Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **Engie**
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : **SDC SAUVAGERE c /** **représenté par la société NEXITY LAMY**
Adresse : **Résidence LA SAUVAGERE**
..... **Chemin de Port Bagheu**
..... **56340 CARNAC**
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
..... **Huissiers de justice**
Nom et prénom : **ABC HUISSIERS - SELARL ROBIN - TALMONT**
Adresse : **Centre d'Affaires "Le Pré aux Clercs"**
..... **2 rue Abbé Laudrin**
..... **BP 623**
..... **56106 LORIENT Cedex**
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références : **Numéro de compteur : 704905**

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 : **519 477 031 00021**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**
Numéro de police et date de validité : **10583931804C005 / 31/12/2020**
Certification de compétence **8050967** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, le **05/11/2017**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière saunier duval	Etanche	23 kW	Placard du séjour	Résultat anomalie : non Mesure CO : Non réalisée Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Sans objet
Cuisinière	plaque de cuisson 3 feux	Non Visible	coin cuisine	Résultat anomalie : A1 Mesure CO : Non réalisée Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Sans objet

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.7 - 8a2 Robinet de commande d'appareil	A1	Au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas accessible. Remarques : Le robinet de commande de plaque de cuisson doit être accessible

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

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

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

G. - Constatations diverses

Commentaires :

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

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

Conclusion :

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

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- ☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- ou
- ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

- ☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

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

Visite effectuée le **06/11/2020**.

Fait à **CARNAC**, le **06/11/2020**

Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostic immobiliers

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

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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



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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, 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		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	18/11/2022
Amiante +		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	30/06/2022
DPE sans mention		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	26/03/2023
Gaz		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	04/11/2022
Plomb		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	12/12/2022
Termites		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	18/11/2022
Electricité		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	29/12/2023
DPE+		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	26/03/2023

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD SA n° 10583931804C005 valable jusqu'au 31/12/2020) 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.
 - 2 personnes travaillent dans la société : 1 technicien (le gérant de l'entreprise) et 1 assistante
 - Dans un local situé au 213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
 - Type de logiciel utilisé : Liciel
 - Plomb : Marque : **NITON** Modèle : **XLP 300** N° de série : **RTV0318-10**
 - Electricité : Matériel de mesure et de contrôle **FLUKE**
 - Gaz : Matériel de mesure et de contrôle **TESTO**

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
019 477 001 00021

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

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

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

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



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 la :

SARL EXPERT IMMO
213 RUE JEAN JAURES
56600 LANESTER
Adhérent n°C005

A adhéré par l'intermédiaire de LSH Assurances, à rue des Bâillons 75431 Paris Cedex 09, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583931804.

Garanissant 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.

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP) avec ou sans mention
- TERMITES
- ERMIM (Etat des Risques Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sois)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les enrôlés et amiante avant travaux (F)
- Recherche Plomb avant travaux (F)
- Diagnostic Plomb dans l'eau (F)
- Recherche des métaux lourds (F)
- Mesurage Tol Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière (F)
- Assainissement Collectif et non Collectif (F)
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont Mérule (F)
- Diagnostic technique global (sous réserve de l'obtention d'un BAC+3 dans le domaine Technique

AXA France IARD SA
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 09
Société soumise au régime de la TVA - n° TVA : 204 000 000
Capital : 100 000 000 € - 100 000 000 actions de 1 €

- du Bâtiment ou VAE équivalente), sous les réserves suivantes :
- L'assuré déclare :
- Exercer le diagnostic technique global tel que prévu par l'article 4 731-1 du code de la construction et de l'habitation.
- Qu'il dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016.
- Que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés (F)
- Diagnostic Eco Pdt (F)
- Diagnostic Pollution des sols (F)
- Diagnostic Radon (F)
- Diagnostic de l'environnement du bâti par prélèvement d'échantillon d'air (A+F) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Missions d'infiltrométrie, Thermographie (F)
- Mission de coordination SPS (A+F)
- RT 2005 et RT 2012 (F)
- Audit Energétique (sous réserve de la production d'une attestation de formation) (F)
- Etat des lieux locaux ou dans le cadre de la construction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité (F)
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques (A+F)
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière (F)
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs (F)
- Diagnostic légionelle (F)
- Diagnostic incendie (A+F)
- Diagnostic électricité dans le cadre du télétravail (F)
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception (F)
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millièmes de copropriété)
- Diagnostic de détection du logement (F)
- Expertise judiciaire et para judiciaire (F)
- Expertise extra-juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neufs
- Le Diagnostic des déchets issus de la démolition de la structure des bâtiments sous réserve que le signataire du rapport justifie d'un diplôme de Technicien de la Construction ou d'une VAE équivalente
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360°, à l'exclusion de prises de vues au moyen de drones

AXA France IARD SA
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 09
Société soumise au régime de la TVA - n° TVA : 204 000 000
Capital : 100 000 000 € - 100 000 000 actions de 1 €



AVOVENTES.fr

■ Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à 1 000 000€ par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 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 NANTERRE le 09/01/2020
Pour servir et valoir en que de droit.
POUR L'ASSUREUR,
LSN, par délégation de signature :

LSN
13331 Paris Cedex 09
Tél : 01 81 76 80 55
www.lsn.fr

AXA France IARD SA
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 09
Société soumise au régime de la TVA - n° TVA : 204 000 000
Capital : 100 000 000 € - 100 000 000 actions de 1 €

BUREAU VERITAS
CertificationCertificat
Attribué à

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Ambiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	19/11/2017	18/11/2022
Ambiante avec mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	01/07/2017	30/06/2022
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	27/03/2018	26/03/2023
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	27/03/2018	26/03/2023
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	05/11/2017	04/11/2022
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/12/2017	12/12/2022
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	19/11/2017	18/11/2022

Date : 15/03/2018

Numéro de certificat : 8050967

Directeur Général

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

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

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

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble La Guillaumet - 92046 Paris La Défense





AVOVENTES•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 : 7982020B
Date du repérage : 06/11/2020

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : Résidence LA SAUVAGERE Chemin de Port Bagheu Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bat. A; Etage 2; Porte 10 Lot numéro Non communiqué, Code postal, ville : 56340 CARNAC Références cadastrales non communiquées
Périmètre de repérage :	 Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement :	 Appartement - T1
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	 1980

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : SDC SAUVAGERE c société NEXITY LAM Adresse : Résidence LA SAUVAGERE Chemin de Port Bagheu 56340 CARNAC représenté par la
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ABC HUISSIERS - SELARL ROBIN - TALMONT Adresse : Centre d'Affaires "Le Pré aux Clercs" 2 rue Abbé Laudrin BP 623 56106 LORIENT Cedex

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport		Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062)	Obtention : 19/11/2017 Échéance : 18/11/2022 N° de certification : 8050967

Raison sociale de l'entreprise : **EXPERT'IMMO** (Numéro SIRET : **519 477 061 00021**)
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 / 31/12/2020**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 09/11/2020, remis au propriétaire le 09/11/2020
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 15 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 n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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 : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage**3.1 L'objet de la mission**

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant

de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

2ème étage - Séjour/Cuisine + placard,
2ème étage - Salle de bain/WC,

2ème étage - Balcon,
2ème étage duplex - Coin nuit

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 dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains 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	Joint (tresses)
	Joint (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plagues (composites)
	Plagues (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plagues (composites)
	Plagues (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Localisation	Description
2ème étage duplex - Coin nuit	Sol : moquette Mur : enduit et papier peint Plafond : lambris bois Plinthes : bois et peinture Fenêtre : bois
2ème étage - Séjour/Cuisine + placard	Sol : moquette Mur : enduit et peinture et faïence Plafond : lambris bois Plinthes : bois et peinture Fenêtre : aluminium et bois
2ème étage - Salle de bain/WC	Sol : pvc Mur : enduit et papier peint et faïence Plafond : enduit et papier peint Plinthes : bois et peinture Fenêtre : 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 : 03/11/2020

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/11/2020

Heure d'arrivée : 15 h 30

Durée du repérage : 02 h 50

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Huissier de Justice

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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 **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à LANESTER, le 06/11/2020

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



AVOVENTES.fr

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 7982020B****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (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.

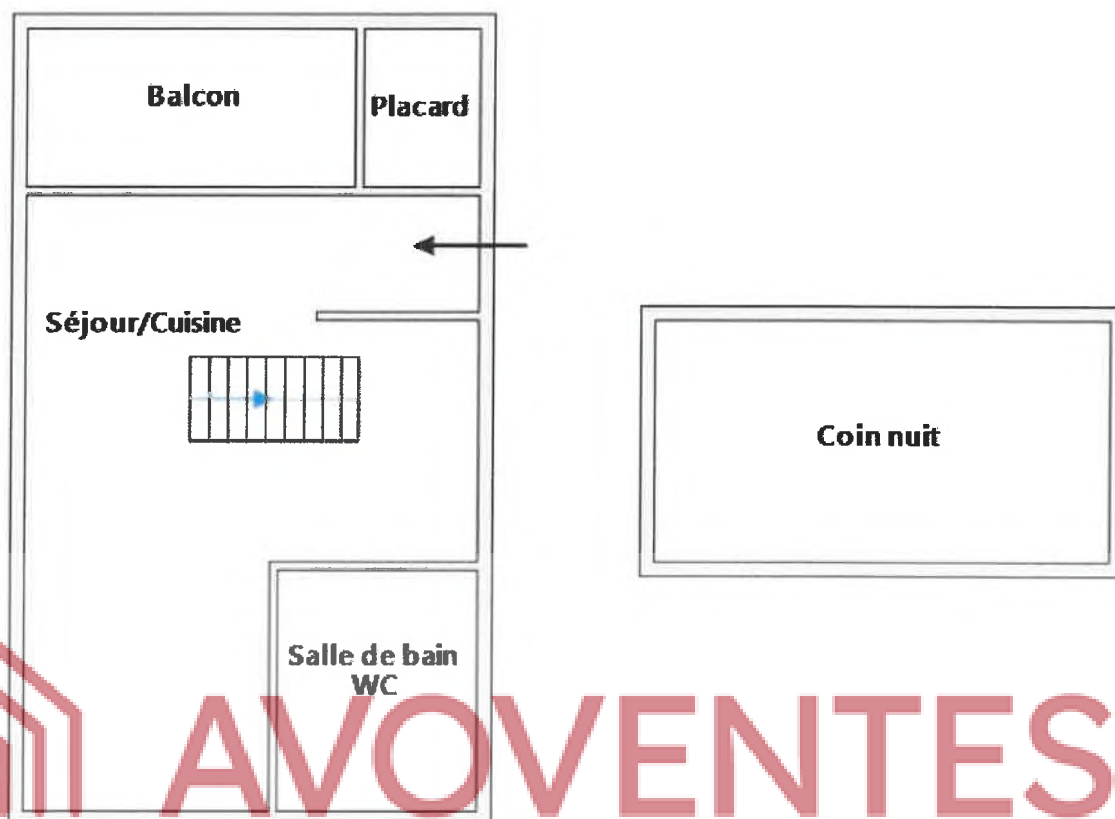
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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



2ème Etage duplex

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMMO, auteur :
Dossier n° 7982020B du 09/11/2020
Adresse du bien : Résidence LA SAUVAGERE
Chemin de Port Bagheu (Non communiqué) 56340 CARNAC

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : SDC SAUVAGERE c , représenté par la société NEXITY LAMY Adresse du bien : Résidence LA SAUVAGERE Chemin de Port Bagheu 56340 CARNAC
	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	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le 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 effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'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 œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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



AVOVENTES.fr



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

SARL EXPERT IMMO
213 RUE JEAN JAURES
56600 LANESTER
Adhérent n°C005

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 1 rue des Italiens 75431 Paris Cedex 09, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583931804.

Garantisant 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 ou sens contractuel.

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amianté avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP) avec ou sans mention
- TERMITES
- ENMNT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRS (Etat des Servitudes Risques et d'information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amianté avant travaux (F)
- Recherche Plomb avant travaux (F)
- Diagnostic Plomb dans l'eau (F)
- Recherche des métaux lourds (F)
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière (F)
- Assainissement Collectif et non Collectif (F)
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont Méruleles (F)
- Diagnostic technique global (sous réserve de l'obtention d'un BAC+3 dans le domaine Technique)

AXA France IARD SA
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex 09
Entreprise régie par la Loi des Sociétés à Responsabilité Limitée
Diplôme d'assurance n°10583931804 - au 31/12/2020 - en cours de validité pour AXA Assurances

du Bâtiment ou VAE équivalente), sous les réserves suivantes :

- L'assuré déclare :
- Exercer le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
- Qu'il dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
- Que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés (F)
- Diagnostic Eco Prêt (F)
- Diagnostic Pollution des sols (F)
- Diagnostic Radon (F)
- Diagnostic de l'environnement du bâti par prélèvement d'échantillon d'air (A+F) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvement),
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 2B partie stratégie d'échantillonnage et prélèvement).
- Missions d'infiltrométrie, Thermographie (F)
- Mission de coordination SPS (A+F)
- RT 2005 et RT 2012 (F)
- Audit Energétique (sous réserve de la production d'une attestation de formation) (F)
- Etat des lieux locaux ou dans le cadre de la construction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité (F)
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques (A+F)
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière (F)
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs (F)
- Diagnostic légionnelle (F)
- Diagnostic Incendie (A+F)
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail (F)
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception (F)
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement (F)
- Expertise judiciaire et para judiciaire (F)
- Expertise extra judiciaire
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neufs
- Le Diagnostic des déchets issus de la démolition de la structure des bâtiments sous réserve que le signataire du rapport justifie d'un diplôme de Technicien de la Construction ou d'une VAE équivalente
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360°, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones

AXA France IARD SA
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex 09
Entreprise régie par la Loi des Sociétés à Responsabilité Limitée
Diplôme d'assurance n°10583931804 - au 31/12/2020 - en cours de validité pour AXA Assurances



u Délivrance de certificats de conformité par utilisation de l'application SOLEN

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à 3 000 000 € par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 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 NANTERRE le 09/01/2020
Pour servir et valoir ce que de droit,
POUR L'ASSUREUR,
LSN, par délégation de signature :

AXA France IARD SA
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex 09
Entreprise régie par la Loi des Sociétés à Responsabilité Limitée
Diplôme d'assurance n°10583931804 - au 31/12/2020 - en cours de validité pour AXA Assurances



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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **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		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	18/11/2022
Amiante +		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	30/06/2022
DPE sans mention		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	26/03/2023
Gaz		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	04/11/2022
Plomb		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	12/12/2022
Termites		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	18/11/2022
Electricité		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	29/12/2023
DPE+		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	26/03/2023

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD SA n° 10583931804C005 valable jusqu'au 31/12/2020) 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.
 - 2 personnes travaillent dans la société : 1 technicien (le gérant de l'entreprise) et 1 assistante
 - Dans un local situé au 213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
 - Type de logiciel utilisé : Liciel
 - Plomb : Marque : **NITON** Modèle : **XLP 300** N° de série : **RTV0318-10**
 - Electricité : Matériel de mesure et de contrôle **FLUKE**
 - Gaz : Matériel de mesure et de contrôle **TESTO**

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
SIREN 519 477 061

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. »

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-8 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	19/11/2017 18/11/2022
Amiante avec mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	01/07/2017 30/06/2022
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	27/03/2018 26/03/2023
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	27/03/2018 26/03/2023
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	05/11/2017 04/11/2022
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/12/2017 12/12/2022
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	19/11/2017 18/11/2022

Date : 15/03/2018

Numéro de certificat : 8050967

Directeur Général



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

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

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

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense





AVOVENTES•fr

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

Numéro de dossier : 7982020B
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016
Date du repérage : 06/11/2020
Durée du repérage : 02 h 50

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Morbihan**

Adresse : **Résidence LA SAUVAGERE**

..... **Chemin de Port Bagheu**

Commune : **56340 CARNAC**

..... **Références cadastrales non communiquées**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Bat. A; Etage 2; Porte 10 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 mэрule :

..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **SDC SAUVAGERE c /**

..... **représenté par la société NEXITY LAMY**

Adresse : **Résidence LA SAUVAGERE**

..... **Chemin de Port Bagheu 56340 CARNAC**

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

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

..... **Huissiers de justice**

Nom et prénom : **ABC HUISSIERS - SELARL ROBIN - TALMONT**

Adresse : **Centre d'Affaires "Le Pré aux Clercs"**

..... **2 rue Abbé Laudrin**

..... **BP 623**

..... **56106 LORIENT Cedex**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :

Raison sociale et nom de l'entreprise : **EXPERT'IMMO**

Adresse : **213 rue Jean Jaurès, 56600 LANESTER**

Numéro SIRET : **519 477 061 00021**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA France IARD SA**

Numéro de police et date de validité : **10583931804C005 / 31/12/2020**

Certification de compétence **8050967** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, le **19/11/2017**

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

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

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

Liste des pièces visitées

2ème étage - Séjour/Cuisine + placard,
2ème étage - Salle de bain/WC,

2ème étage - Balcon,
2ème étage duplex - Coin nuit

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
2ème étage				
Séjour/Cuisine + placard	Sol - moquette	-	-	-
	Mur - enduit et peinture et faïence	-	-	-
	Plafond - lambris bois	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre - aluminium et bois	-	-	-
Salle de bain/WC	Sol - pvc	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint et faïence	-	-	-
	Plafond - enduit et papier peint	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre - bois	-	-	-
2ème étage duplex				
Coin nuit	Sol - moquette	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
	Plafond - lambris bois	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre - 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 :

Néant

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

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

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

G. - Constatations diverses :

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

H. - Moyens d'investigation utilisés :

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) :

Huissier de Justice

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

Néant

I. - Conclusions :

Conclusion relative à la présence de termites :

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

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

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

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

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

Récapitulatif des agents de dégradation observés :

Termites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

Parasites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

Champignons :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

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

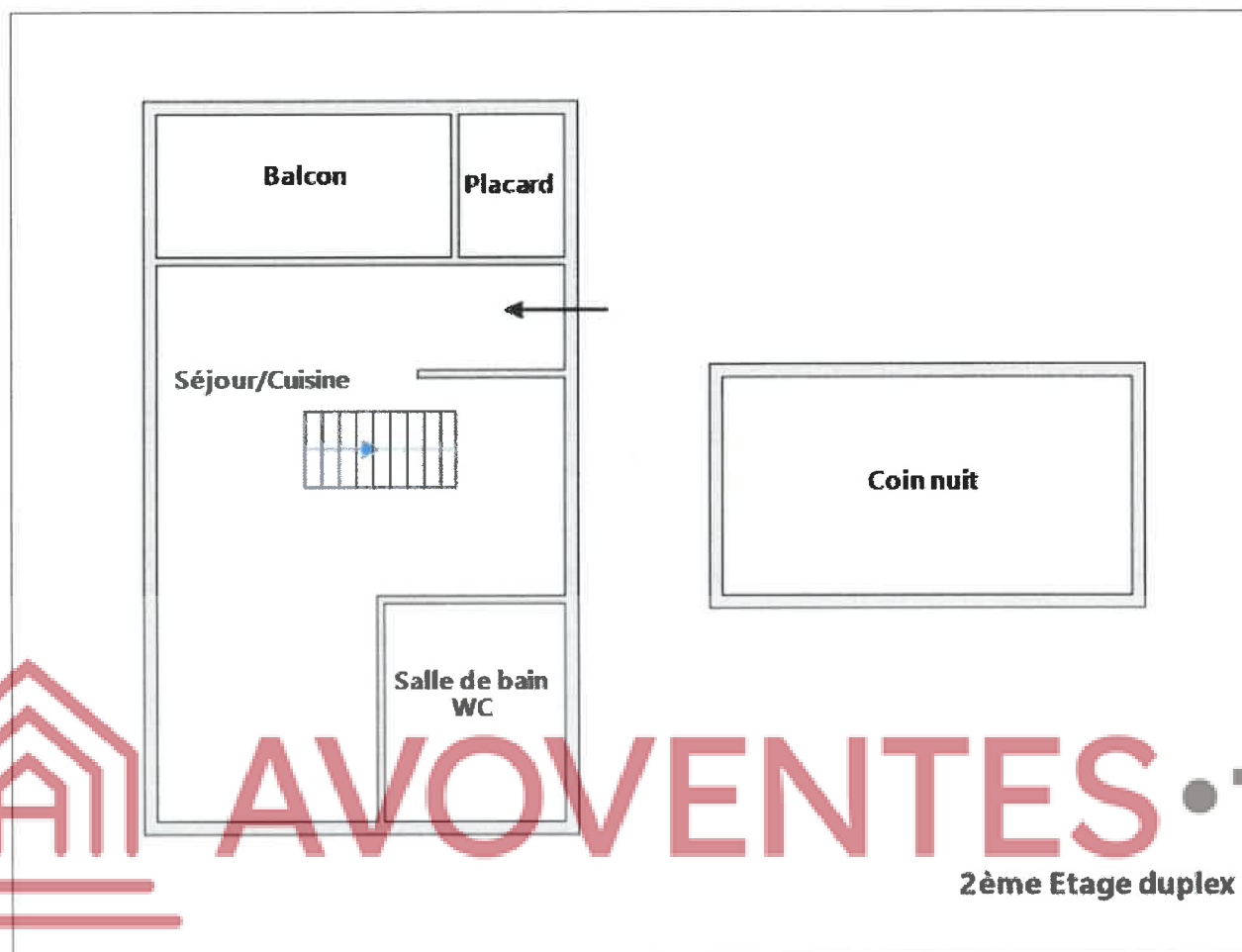
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**

Fait à LANESTER, le 06/11/2020

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



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

SARL EXPERT IMMO
213 RUE JEAN JAURES
56600 LANESTER
Adhérent n°C005

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 1 rue des Italiens 75431 Paris Cedex 08, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583931804.

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 ou sans contractual.

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amianté avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CRFP, DRIP) avec ou sans mention
- TERMITES
- ERNMT (Etat des Risques Naturels Minors et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Soils)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les encadrement et amianté avant travaux (F)
- Recherche Plomb avant travaux (F)
- Diagnostic Plomb dans l'eau (F)
- Recherche des métaux lourds (F)
- Mesurage loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière (F)
- Assainissement Collectif et non Collectif (F)
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont Mérule (F)
- Diagnostic technique global (sous réserve de l'obtention d'un BAC+3 dans le domaine Technique

AXA France IARD SA
Société anonyme à responsabilité limitée au capital de 211 700 000 € (euros)
5 Avenue de la République - 92727 NANTERRE Cedex 08
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre (N) 313 127 000 000
Quotient de crédit au 31/12/2019 : 100 %

du Bâtiment ou VAE équivalente), sous les réserves suivantes :

- L'assuré déclare :
 - Exercer le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
 - Qu'il dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
 - Que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés (F)
- Diagnostic Eco Prêt (F)
- Diagnostic Pollution des sols (F)
- Diagnostic Radon (F)
- Diagnostic de l'environnement du bâtiment par prélèvement d'échantillon d'air (A+F) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Missions d'Infiltration, Thermographie (F)
- Mission de coordination SPS (A+F)
- RT 2005 et RT 2012 (F)
- Audit Énergétique (sous réserve de la production d'une attestation de formation) (F)
- Etat des lieux localisés ou dans le cadre de la conclusion d'un prêt Immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité (F)
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques (A+F)
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière (F)
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs (F)
- Diagnostic légionelle (F)
- Diagnostic Incendie (A+F)
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail (F)
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception (F)
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de mètre de copropriété)
- Diagnostic de détection du logement (F)
- Expertise judiciaire et para judiciaire (F)
- Expertise extra-juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neufs
- Le Diagnostic des déchets issus de la démolition de la structure des bâtiments sous réserve que le signataire du rapport justifie d'un diplôme de Technicien de la Construction ou d'une VAE équivalente
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360°, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones

AXA France IARD SA
Société anonyme à responsabilité limitée au capital de 211 700 000 € (euros)
5 Avenue de la République - 92727 NANTERRE Cedex 08
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre (N) 313 127 000 000
Quotient de crédit au 31/12/2019 : 100 %

■ Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à 1 000 000 € par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 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 NANTERRE le 09/01/2020
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR,
LSN, par délégation de signature :


LSN
13331 Paris Cedex 08
Tél : 01 43 90 65 00

AXA France IARD SA
Société anonyme à responsabilité limitée au capital de 211 700 000 € (euros)
5 Avenue de la République - 92727 NANTERRE Cedex 08
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre (N) 313 127 000 000
Quotient de crédit au 31/12/2019 : 100 %



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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, _____, 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		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	18/11/2022
Amiante +		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	30/06/2022
DPE sans mention		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	26/03/2023
Gaz		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	04/11/2022
Plomb		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	12/12/2022
Termites		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	18/11/2022
Electricité		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	29/12/2023
DPE+		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8050967	26/03/2023

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD SA n° 10583931804C005 valable jusqu'au 31/12/2020) 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.

- 2 personnes travaillent dans la société : 1 technicien (le gérant de l'entreprise) et 1 assistante
- Dans un local situé au 213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
- Type de logiciel utilisé : Liciel
- Plomb : Marque : **NITON** Modèle : **XLP 300** N° de série : **RTV0318-10**
- Electricité : Matériel de mesure et de contrôle **FLUKE**
- Gaz : Matériel de mesure et de contrôle **TESTO**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostic immobilier

213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER
Tél. 02 97 76 31 83 ou 06 63 30 31 58
018 477 001 00021

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

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

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

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

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat
Attribué à

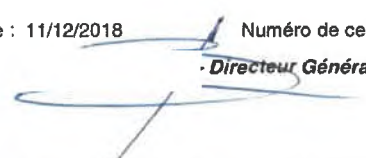
Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs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

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	19/11/2017	18/11/2022
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	27/03/2018	26/03/2023
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	27/03/2018	26/03/2023
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/12/2018	29/12/2023
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	05/11/2017	04/11/2022
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/12/2017	12/12/2022
Termites metropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	19/11/2017	18/11/2022

Date : 11/12/2018

Numéro de certificat : 8050967


- Directeur Général

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

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

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

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense





AVOVENTES•fr

Certificat de superficie de la partie habitable et privative

Numéro de dossier : 7982020B
Date du repérage : 06/11/2020

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Morbihan**

Adresse : ... **Résidence LA SAUVAGERE
Chemin de Port Bagheu**

Commune : ... **56340 CARNAC**

Références cadastrales non
communiquées

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Bat. A; Etage 2; Porte 10 Lot numéro
Non communiqué,**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **SDC SAUVAGERE c**,
représenté par la société
NEXITY LAMY

Adresse : ... **Résidence LA SAUVAGERE
Chemin de Port Bagheu
56340 CARNAC**

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

Nom et prénom : **ABC HUISSIERS - SELARL ROBIN -
TALMONT**

Adresse : ... **Centre d'Affaires "Le Pré aux Clercs"
2 rue Abbé Laudrin
BP 623
56106 LORIENT Cedex**

Repérage

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :

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 / 31/12/2020**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 24,95 m² (vingt-quatre mètres carrés quatre-vingt-quinze)
Surface privative totale : 31,70 m² (trente et un mètres carrés soixante-dix)**

Résultat du repérage

Date du repérage : **06/11/2020**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Huissier de Justice

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface privative	Commentaires
2ème étage - Séjour/Cuisine + placard	22,25	22,25	Hauteur inférieure à 1,80m : 3.85 m²
2ème étage - Salle de bain/WC	2,7	4,3	Hauteur inférieure à 1,80m : 1.60 m²
2ème étage duplex - Coin nuit	0	5,15	Hauteur inférieure à 1,80m : 5.15 m²

Le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de notre société se voit déchargée quant à la constitution du ou des lots de copropriété objet du présent repérage. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur au jour de la visite. Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire de vérifier la composition des lots et de s'assurer que la totalité des pièces ont été examinées et de nous signaler tout manquement.

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

Surface loi Carrez totale : 24,95 m² (vingt-quatre mètres carrés quatre-vingt-quinze)
Surface privative totale : 31,70 m² (trente et un mètres carrés soixante-dix)

Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface privative
2ème étage - Balcon	0	4,2

Fait à **LANESTER**, le **06/11/2020**

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