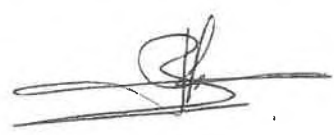


DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

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

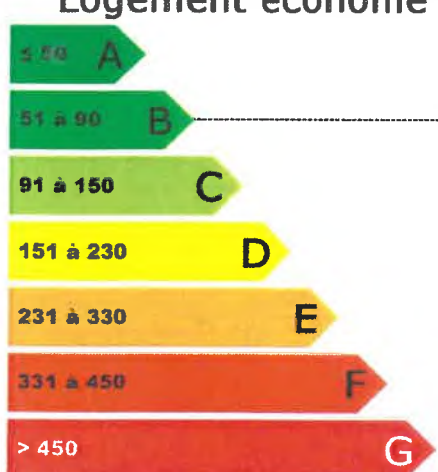
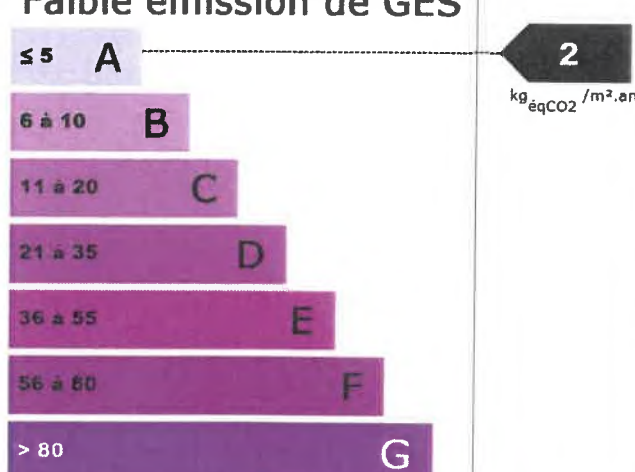
Date du rapport : 05/10/2018 N° de rapport : 8912018 B Valable jusqu'au : 04/10/2028 Type de bâtiment : Maison Individuelle Nature : Manoir et château Année de construction : 2015 Surface habitable : 541,39 m ²	Diagnostiqueur : Signature : 
Adresse : Le Plessis Kaër 56950 Crach INSEE : 56046 Etage : N° de Lot : Sans objet	Référence ADEME : 1856V1007081V
Propriétaire : Nom : SOCIETE GENERALE Adresse : 29 boulevard Haussmann 75009 PARIS - 9EME	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	Bois 12 561,93 Electrique 6 460,42	29 229,82	1 387,77 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 3 274,15	8 447,3	358,85 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	Electrique 9 734,57 Bois 12 561,93	Electrique 25 115,18 Bois 12 561,93	2 008,24 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 69,59 kWh_{EP}/m².an Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*	Estimation des émissions : 2,69 kg_{eqCO2}/m².an
Logement économe  Logement énergivore	Faible émission de GES  Forte émission de GES
Logement : 69 kWh _{EP} /m ² .an	Emission : 2 kg _{eqCO2} /m ² .an

* 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 EST	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	42,38	Extérieur	60	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)
Mur 2 OUEST	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	72,99	Extérieur	60	Période d'isolation : à partir de 2006
Mur 3 NORD	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	14,5	Extérieur	60	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)
Mur 4 SUD	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	14,5	Extérieur	60	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)
Mur 5 EST	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	34,7	Extérieur	60	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)
Mur 6 NORD	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	25,83	Extérieur	60	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)
Mur 7 SUD	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	20,54	Extérieur	60	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)
Mur 8 OUEST	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	20,35	Extérieur	60	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)
Mur 9 SUR GARAGE	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	27,28	Local non chauffé	80	Non isolé
Mur 10 SUD	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	16,83	Extérieur	60	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)
Mur 11 EST	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	25,08	Extérieur	60	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)
TYPE(S) DE TOITURE(S)					
Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation	
Plafond 1	Bois sous solives bois	187,17	Combles perdus	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)	
Plafond 2	Dalle béton	39	Extérieur	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)	
TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS					
Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation	
Plancher 1	Dalle béton	124,91	Terre-plein	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)	
Plancher 2	Dalle béton	52,8	Local non chauffé	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)	
TYPE(S) DE MENUISERIE(S)					

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Vitrée double vitrage	2,3	Extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)	5,4	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)	5,6	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 3	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)	5,4	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 4	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)	8	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 5	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)	1,5	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 6	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)	1,5	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 7	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)	12,2	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 8	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)	7	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 9	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)	1,9	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 10	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)	5	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 11	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)	12,2	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 12 AVEC PORTE INTEGREE	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 12 mm)	39	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 13	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)	3,7	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 14	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)	2,8	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 15	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)	3,6	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 16	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)	17,2	Extérieur	Non	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
Pompe à chaleur géothermique	Electrique	Nv	345,8%	Non	2015	Non requis	Individuel
Poêle bois	Bois	Nv	59,28%	Non	2015	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Plancher chauffant à eau, basse température (surface chauffée : 541,39 m²)
Soufflage d'air chaud

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
Chauffe-eau vertical (tampon)	Electrique	1.5 kw	79,91%	Non	2015	Non requis	Individuel
Chauffe eau thermodynamique à accumulation vertical	Electrique	1,223809 52380952 kW	103,37%	Non	2015	Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiserie sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygroréglable	Non	Non

C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Type d'installation	Production d'énergie (kWh _{EP} /m ² .an)
Poêle bois	23,2
Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	23,2

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	Mise en place de volets isolants. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$. 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.)	69,41				30 %

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
<ul style="list-style-type: none"> ★ : moins de 100 € TTC/an ★★ : de 100 à 200 € TTC/an ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an ★★★★ : plus de 300 € TTC/an 	<ul style="list-style-type: none"> € : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC 	<ul style="list-style-type: none"> 🌿🌿🌿 : 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



Etablissement du rapport :

Fait à LANESTER le 05/10/2018

Cabinet : EXPERT'IMMO

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

N° de police : 3639350704/101

Date de validité : 31/12/2018

Date de visite : 31/08/2018

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

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 3CL-2012		Référence du DPE : 1856V1007081V
Diagnostic de performance énergétique fiche technique		
<p>Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.</p> <p>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).</p>		
Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	56 - Morbihan
	Altitude	10 m
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	2015
	Surface habitable	541,39 m ²
	Nombre de niveaux	3
	Hauteur moyenne sous plafond	2,87 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	<p>Mur 1 EST :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de mur : Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu - Epaisseur (cm) : 60 - Surface (m²) : 42,38 - U (W/m²K) : 0,36 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Description de l'isolation : - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : à partir de 2006 <p>Mur 2 OUEST :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de mur : Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu - Epaisseur (cm) : 60 - Surface (m²) : 72,99 - U (W/m²K) : 0,36 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Description de l'isolation : - Année de travaux d'isolation : à partir de 2006 <p>Mur 3 NORD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de mur : Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu - Epaisseur (cm) : 60 - Surface (m²) : 14,5 - U (W/m²K) : 0,36 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Description de l'isolation : - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : à partir de 2006 <p>Mur 4 SUD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de mur : Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu

	<ul style="list-style-type: none"> - Epaisseur (cm) : 60 - Surface (m²) : 14,5 - U (W/m²K) : 0,36 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : à partir de 2006 <p>Mur 5 EST :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de mur : Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu - Epaisseur (cm) : 60 - Surface (m²) : 34,7 - U (W/m²K) : 0,36 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : à partir de 2006 <p>Mur 6 NORD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de mur : Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu - Epaisseur (cm) : 60 - Surface (m²) : 25,83 - U (W/m²K) : 0,36 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : à partir de 2006 <p>Mur 7 SUD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de mur : Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu - Epaisseur (cm) : 60 - Surface (m²) : 20,54 - U (W/m²K) : 0,36 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : à partir de 2006 <p>Mur 8 OUEST :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de mur : Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu - Epaisseur (cm) : 60 - Surface (m²) : 20,35 - U (W/m²K) : 0,36 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : à partir de 2006 <p>Mur 9 SUR GARAGE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de mur : Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu - Epaisseur (cm) : 80 - Surface (m²) : 27,28 - U (W/m²K) : 1,5 - Donne sur : Local non chauffé - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Description de l'isolation :
--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Néant <p>Mur 10 SUD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de mur : Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu - Epaisseur (cm) : 60 - Surface (m²) : 16,83 - U (W/m²K) : 0,36 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : à partir de 2006 <p>Mur 11 EST :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de mur : Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu - Epaisseur (cm) : 60 - Surface (m²) : 25,08 - U (W/m²K) : 0,36 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : à partir de 2006
	<p>Caractéristiques des planchers</p>	<p>Plancher 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de plancher bas : Dalle béton - Surface (m²) : 124,91 - U (W/m²K) : 0,27 - Donne sur : Terre-plein <ul style="list-style-type: none"> - Périmètre sur terre plein (m) : 130 - Surface sur terre plein (m²) : 124,91 - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : à partir de 2006 <p>Plancher 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de plancher bas : Dalle béton - Surface (m²) : 52,8 - U (W/m²K) : 0,27 - Donne sur : Local non chauffé - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : à partir de 2006
	<p>Caractéristiques des plafonds</p>	<p>Plafond 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de plancher haut : Bois sous solives bois - Surface (m²) : 187,17 - U (W/m²K) : 0,2 - Donne sur : Combles perdus - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Description de l'isolation : <ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : à partir de 2006 <p>Plafond 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type de plancher haut : Dalle béton - Surface (m²) : 39 - U (W/m²K) : 0,27 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Description de l'isolation :

		<ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique par l'intérieur - Année de travaux d'isolation : à partir de 2006
	<p>Caractéristiques des baies</p>	<p>Fenêtre 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 2,7 - Nombre : 2 - U (W/m²K) : 2,8 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Est - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75° - Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 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 : - Obstacle d'environnement homogène : angle = 25 ° <p>Fenêtre 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 1,4 - Nombre : 4 - U (W/m²K) : 2,8 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Est - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75° - Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 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 : - Obstacle d'environnement homogène : angle = 25 ° <p>Fenêtre 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 2,7 - Nombre : 2 - U (W/m²K) : 2,8 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Ouest - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75° - Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 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 : - Obstacle d'environnement homogène : angle = 25 °

	<p>Fenêtre 4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 1,6 - Nombre : 5 - U (W/m²K) : 2,8 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Ouest - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$ - Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 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 : - Obstacle d'environnement homogène : angle = 25 ° <p>Fenêtre 5 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 1,5 - U (W/m²K) : 2,8 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Sud - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$ - Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 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 : - Obstacle d'environnement homogène : angle = 30 ° <p>Fenêtre 6 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 1,5 - U (W/m²K) : 2,8 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Nord - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$ - Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 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 : - Obstacle d'environnement homogène : angle = 30 ° <p>Fenêtre 7 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 3,05 - Nombre : 4 - U (W/m²K) : 2,8 - Donne sur : Extérieur
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Est - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$ - Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm - Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal <ul style="list-style-type: none"> - 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 : <ul style="list-style-type: none"> - Type de masque proche : <ul style="list-style-type: none"> - Aucun - Type de masque lointain : <ul style="list-style-type: none"> - Obstacle d'environnement homogène : angle = 25° <p>Fenêtre 8 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 3,5 - Nombre : 2 - U (W/m²K) : 2,8 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Est - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$ - Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm - Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal <ul style="list-style-type: none"> - 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 : <ul style="list-style-type: none"> - Type de masque proche : <ul style="list-style-type: none"> - Aucun - Type de masque lointain : <ul style="list-style-type: none"> - Aucun <p>Fenêtre 9 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 1,9 - U (W/m²K) : 2,8 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Est - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$ - Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm - Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal <ul style="list-style-type: none"> - 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 : <ul style="list-style-type: none"> - Type de masque proche : <ul style="list-style-type: none"> - Aucun - Type de masque lointain : <ul style="list-style-type: none"> - Aucun <p>Fenêtre 10 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 2,5 - Nombre : 2 - U (W/m²K) : 2,8 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Sud - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$ - Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 : - Obstacle d'environnement homogène : angle = 55 ° <p>Fenêtre 11 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 3,05 - Nombre : 4 - U (W/m²K) : 2,8 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Ouest - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75° - Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm - Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - En tunnel - 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 : - Obstacle d'environnement homogène : angle = 35 ° <p>Fenêtre 12 AVEC PORTE INTEGREE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 7,8 - Nombre : 5 - U (W/m²K) : 2,9 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Ouest - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75° - Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 12 mm - Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - En tunnel - Largeur approximative des dormant : 5 cm - Sans retour d'isolant autour des menuiseries - Type de paroi vitrée : Fenêtres sans ouverture possible - Type de fermeture : aucune - Description des masques saisis : - Type de masque proche : - Aucun - Type de masque lointain : - Aucun <p>Fenêtre 13 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 1,85 - Nombre : 2 - U (W/m²K) : 2,8 - 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 : 16 mm - Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - En tunnel - Largeur approximative des dormant : 5 cm
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Sans retour d'isolant autour des menuiseries - Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes - Type de fermeture : aucune - Description des masques saisis : <ul style="list-style-type: none"> - Type de masque proche : - Aucun - Type de masque lointain : - Obstacle d'environnement homogène : angle = 45 ° <p>Fenêtre 14 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 2,8 - U (W/m²K) : 2,8 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Est - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75° - Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm - Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal <ul style="list-style-type: none"> - En tunnel - 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 : <ul style="list-style-type: none"> - Type de masque proche : - Aucun - Type de masque lointain : - Aucun <p>Fenêtre 15 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 3,6 - U (W/m²K) : 2,8 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Est - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75° - Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm - Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal <ul style="list-style-type: none"> - Au nu intérieur - Largeur approximative des dormant : 5 cm - Sans retour d'isolant autour des menuiseries - Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes avec soubassement - Type de fermeture : aucune - Description des masques saisis : <ul style="list-style-type: none"> - Type de masque proche : - Aucun - Type de masque lointain : - Aucun <p>Fenêtre 16 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 4,3 - Nombre : 4 - U (W/m²K) : 2,8 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Orientation : Est - Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75° - Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm - Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal <ul style="list-style-type: none"> - Au nu intérieur - Largeur approximative des dormant : 5 cm - Sans retour d'isolant autour des menuiseries - Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes avec soubassement - Type de fermeture : aucune - Description des masques saisis : <ul style="list-style-type: none"> - Type de masque proche :
--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Aucun - Type de masque lointain : - Aucun
	Caractéristiques des portes	<p>Porte 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface (m²) : 2,3 - U (W/m²K) : 3,3 - Donne sur : Extérieur - Coefficient de réduction des déperditions : 0 - Type de porte : Vitrée double vitrage - Type de menuiserie : Bois - Au nu intérieur - Largeur approximative des dormant : 5 cm
	Caractéristiques des ponts thermiques	<p>Total des liaisons Plancher bas - Mur : 352,66 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 352,66 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 352,66 m Total des liaisons Refend - Mur : 56,09999 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 351,6 m</p>
Systèmes	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygroréglable
	Caractéristiques du chauffage	<p>Pompe à chaleur géothermique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type d'énergie : Electrique - Type de combustible : Electricité - Date de fabrication : 15/11/2015 - Fonctionnement au sein d'une installation : <p>Type d'installation : Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chauffage principal - Emetteur(s) associé(s) : - Surface chauffée : 541,39 m² - Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution - Intermittence : - Chauffage central - Sans régulation pièce par pièce <p>Poêle bois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type d'énergie : Bois - Date de fabrication : 15/11/2015 - Fonctionnement au sein d'une installation : <p>Type d'installation : Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint</p> <ul style="list-style-type: none"> - En appoint - Emetteur(s) associé(s) : - Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution - Intermittence : - Chauffage divisé - Avec régulation pièce par pièce
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	<p>Chauffe-eau vertical :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type d'énergie : Electrique - Type de combustible : Electricité - Date de fabrication : 15/11/2015 - Détail de l'installation : - Présence d'un ballon d'accumulation de 20 litres de volume de stockage - Production en volume habitable - Pièces alimentées contiguës - installation individuelle <p>Chauffe-eau vertical :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type d'énergie : Electrique - Type de combustible : Electricité

	<ul style="list-style-type: none"> - Date de fabrication : 15/11/2015 - Détail de l'installation : <ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un ballon d'accumulation de 20 litres de volume de stockage - Production en volume habitable - Pièces alimentées contiguës - installation individuelle <p>Chauffe eau thermodynamique à accumulation vertical :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Type d'énergie : Electrique - Type de combustible : Electricité - Date de fabrication : 15/11/2015 - Puissance nominale : 0 kW - Absence d'un appoint électrique - Chauffe-eau sur air extrait - Type d'alimentation : Alimentation heure creuse - Détail de l'installation : <ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un ballon d'accumulation de 300 litres de volume de stockage - Production hors 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		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

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
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	27/03/2016 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	27/03/2016 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 cordons 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 : 15/03/2016 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-diaq

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





Adresse postale :
4 rue Berteaux Dumas
CS 50057
92522 NEUILLY SUR SEINE cedex
T. : 01 58 86 78 00
F. : 01 58 86 82 00
accueil@verlingue.fr
www.verlingue.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE
Valable du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018

Nous soussignés VERLINGUE SAS – Courtage d'Assurances – 4 rue Berteaux Dumas - CS 50057 – 92522 NEUILLY S/SEINE CEDEX, attestons par la présente que :

EXPERT'IMMO SARL
213 RUE JEAN JAURÈS
56600 LANESTER

Adhérent n°3639350704/101

a adhéré par notre Intermédiaire, auprès d'AXA FRANCE IARD SA, régle par le Code des Assurances, dont le siège social est situé au n° 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE CEDEX, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 3639350704.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels non consécutifs, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-après et résultant d'un fait dommageable survenu dans l'exécution professionnelle de l'Assuré.

Montants de garanties Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages confondus : Par diagnostiqueur : 750000 par sinistre 750000 par année d'assurance
Activités garanties : Diagnostic Techniques

A // Diagnostic Techniques Immobiliers Réglementés

- ✓ Le repérage AMIANTE avant transaction (art R1334-24 du Code de la Santé Publique) avant travaux (art R1334-27 du Code de la Santé Publique) avant démolition (art R1334-27 du Code de la Santé Publique), le dossier Techniques Amiante (art R1334-25 du Code de la Santé Publique) et le diagnostic Amiante (arrêté du 22/08/02) ;
- ✓ L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou constat des risques d'exposition au PLOMB (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb dans les peintures ;
- ✓ L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES ;
- ✓ Diagnostic de performance énergétique, DPE, conformément à la réglementation en vigueur - Décret 2006-1147 du 14/03/2006 et n° 2006-1653 du 21/12/2006, arrêtés du 15/09/2006, du 03/05/2007, du 27/01/2012 et du 17/10/2013 ;
- ✓ L'état des installations GAZ (loi n° 2003-9 du 03 janvier 2003, article 17-décret 2006-1147 du 14-09-06) ;
- ✓ Diagnostic de l'état des installations Intérieures ELECTRIQUES (Décret n° 2009-384 du 22 avril 2009) ;
- ✓ L'état des lieux relatif à la conformité du logement, aux normes de surface et d'habitabilité comprenant : les normes relative à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble et aux normes dimensionnelles, d'installations et d'équipements du logement (dit PTZ Plus) conformément au décret n° 2005-69 du 31 janvier 2005 ;
- ✓ Le diagnostic technique immobilier tel que défini par le nouvel article L 111-6-2 du Code la Construction et de l'Habitat modifié par l'article 74 de la Loi SRU du 13/12/2000 la mise en place du carnet d'entretien, la déconstruction des bâtiments, les certificats d'états descriptifs avant et après travaux, conformément à la législation en vigueur et notamment la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 qui a instauré le dispositif de Robien, et le décret n° 2003-1219 du 19 décembre 2003) ;
- ✓ Les mesurages réalisés dans le cadre de la Loi CARREZ ;
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (Décret 2005-134 du 15/02/05) ;
- ✓ Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un Prêt à Taux Zéro Plus ;

(la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs figurant titulaires d'un certificat de compétence en cours de validité, délivré par un Organisme accrédité par le COFRAC selon la norme 17024).

B // Diagnostic Techniques Immobiliers non réglementés

- ✓ Mesurages réalisés dans le cadre de la Loi BOUTIN ;
- ✓ Certificats de conformité aux normes de surfaces et d'habitabilité ;
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (Décret 2005-134 du 15/02/05) ;
- ✓ L'état du non bâti relatif à la présence de Termites ;
- ✓ Diagnostic des insectes xylophages et champignons lignivores ;
- ✓ Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement tels que définis par le nouvel article L 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitat modifié par l'article 74 de la loi SRU du 13 décembre 2000 ;
- ✓ Le DTG Diagnostic technique global, suivant les articles L. 731-1 et L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- ✓ Recherche du Plomb dans l'eau (Code de la Santé Publique et arrêté du 31/12/2000) ;
- ✓ Diagnostic relatif à la détection du radon ;
- ✓ Diagnostic sur la qualité de l'environnement du bâti par prélèvement d'échantillon d'air ;
- ✓ Diagnostic de la légionellose ;



Adresse postale :
4 rue Berteaux Dumas
CS 50057
92522 NEUILLY SUR SEINE cedex
T. : 01 58 86 78 00
F. : 01 58 86 82 00
accueil@verlingue.fr
www.verlingue.fr

évaluation Immobilière à valeur vénale et locative :

- ✓ L'audit du dispositif de Sécurité des Piscines à usage familial et collectif, conformément aux dispositions de la Loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003 et du décret n° 2003-1389 du 31 décembre 2003 et ses modifications ;
- ✓ Le bilan énergétique (activité garantie exclusivement en complément du DPE) se limitant à dresser une liste des solutions de travaux à réaliser en vue d'économies d'énergie ;
- ✓ L'évaluation des risques pour la sécurité et la santé des travailleurs (décret n° 2001-1016 du 5 novembre 2001) ;
- ✓ La Thermographie et/ou Infrarouge dans le cadre de la Réglementation RT2012 et NF EN 13187 et 13829 (sous réserve que l'Adhérent soit certifié DPE) ;
- ✓ Le diagnostic d'Accessibilité aux Handicapés (décret du 15/05/2006 et de l'arrêté du 21/06/2007) ;
- ✓ Les états des lieux localisés ;
- ✓ La vérification de conformité des réseaux d'eau ;
- ✓ L'état des installations d'assainissement ;
- ✓ Le contrôle de sécurité des Ascenseurs existants ;
- ✓ L'audit de sécurité incendie ;
- ✓ La mise en copropriété, la rédaction et la modification des règlements de copropriété prévues à l'article 81 de la loi SRU du 13 décembre 2000, ainsi que le calcul des tantièmes et millièmes de copropriété ;
- ✓ Diagnostic de performance énergétique non réglementé -- DPE Volontaire (activité garantie sous réserve que le diagnostiqueur soit certifié DPE) ;
- ✓ ECO PTZ selon les dispositions de l'Arrêté du 30 mars 2009 (réservé aux Diagnostiqueurs certifiés DPE) ;
- ✓ L'évaluation des risques pour la sécurité et la santé des travailleurs (décret n° 2001-1016 du 5 novembre 2001) ;
- ✓ Coordination en Sécurité et Protection de la Santé (uniquement par extension aux activités de Diagnostic Immobiliers réglementés indiqués ci-avant) ;

✓ Réalisation de l'Audit Énergétique (réservée aux Diagnostiqueurs certifiés DPE ayant suivi par ailleurs un stage de formation spécifique « Audit Énergétique ») comprenant :

- ✓ La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire ;
- ✓ La réalisation de bilans thermiques hors cadre réglementaire ;
- ✓ La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisés ;
- ✓ L'étude thermique avant travaux hors cadre réglementaire permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent en optimisant les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donneur d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Diagnostiqueur.
- ✓ **Études Thermiques : la réalisation d'Études Thermiques réservée aux Professionnels de la performance énergétique comprend :**
 - La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire (DPE) par des diagnostiqueurs certifiés*.
 - La réalisation des Études Thermiques Réglementaires RT 2005 et RT 2012 (bâtiments nouveaux et parties nouvelles de bâtiments selon les Arrêtés en vigueur).
 - La réalisation de bilans énergétiques (réglementaires TH-C-ex) permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent pouvant présenter les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donneur d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Professionnel de la performance énergétique.
 - La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisables. **Ces missions ne correspondent pas à des missions d'Assistance à Maîtrise d'Œuvre ni de Maîtrise d'œuvre.**
 - La réalisation des bilans thermiques hors cadre réglementaire.
 - Diagnostic portant sur la gestion des Déchets Issus de la démolition des bâtiments.
 - Carottage d'enrobés pour la détection amiante

(la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs présentant un certificat de formation adéquat et spécifique à l'activité).

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et est délivrée pour faire valoir ce que de droit. Elle ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des causes et Conditions du contrat auxquelles elle se réfère.



Manoir « anglais »



QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH



Capital autorisé : 13 millions de Euros - UE-Audit - APPROUVER (certifié) N° 0 030 260 268 01 19 11 (FRANCE) Tel. 0 800 000 120
194 rue de Valenciennes - F-59555 Lille - Cedex 09 - FRANCE - SIRET : 549 541 543 500000000 - 17ème Étage - 59000 Lille
N° de TVA intracommunautaire FR 54 549 543 500000000 - Numéro de registre de la TVA intracommunautaire de la France : FR 54 549 543 500000000 - 17ème Étage - 59000 Lille



QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH



Capital autorisé : 13 millions de Euros - UE-Audit - APPROUVER (certifié) N° 0 030 260 268 01 19 11 (FRANCE) Tel. 0 800 000 120
194 rue de Valenciennes - F-59555 Lille - Cedex 09 - FRANCE - SIRET : 549 541 543 500000000 - 17ème Étage - 59000 Lille
N° de TVA intracommunautaire FR 54 549 543 500000000 - Numéro de registre de la TVA intracommunautaire de la France : FR 54 549 543 500000000 - 17ème Étage - 59000 Lille



DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Loi Alur 2014-366 du 24 mars 2014 – Décret 2016-1004 du 11 août 2016

Mission suivant le décret 2016-1105 du 11 août 2016 et L' Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation applicable au 13/10/2017.

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : Appartement
Département : MORBIHAN Maison individuelle
Commune : Crach (56950)
Adresse : Le Plessis Kaër
Lieu-dit / immeuble :
Propriété de : SOCIETE GENERALE
Réf. Cadastre : ZD 43 -46 -47 et ZE 17 et ZM 3 -4
29 boulevard Haussmann
75009 PARIS - 9EME
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :
N° de Lot : Sans objet
Année de construction : 13^{ème}
Année de l'installation : 1970 environ
Distributeur d'électricité : sans
Rapport n° : 8912018 B

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : SELARL ABC HUISSIERS ROBIN - TALMONT
Adresse : 2, rue Abbé Laudrin
56100 LORIENT
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser) Huissier de justice

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

▪ Identité de l'opérateur :
Nom :
Prénom
Nom et raison sociale de l'entreprise : EXPERT'IMMO
Adresse : 213 rue Jean Jaurès
56600 LANESTER
N° Siret : 519 477 061 00021
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD SA
N° de police : 3639350704/101 date de validité : 31/12/2018
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS
Certification 60, avenue du Général de Gaulle 92046 Paris La Défense, le 30/12/2013
N° de certification : 2513795

D Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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 oeuvre ou le second oeuvre 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.

E Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E1 Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous:

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E2 Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines:

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine

E3 Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous:

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

F ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.3.3.4 a)	La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).			<p>Lors de la rénovation du bâtiment, l'installation devra être intégralement revue par un professionnel</p>
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.			
B.3.3.7 a)	Au moins un CONDUIT métalliques en montage apparent ou encastré, comportant des CONDUCTEURS, n'est pas relié à la terre.			
B.4.3 c)	Plusieurs CIRCUITS disposent d'un CONDUCTEUR NEUTRE commun dont les CONDUCTEURS ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.			
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.			
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.			
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.			
B.8.3 d)	L'installation comporte au moins un CONDUCTEUR ACTIF dont le diamètre est < 12/10 mm (1,13 mm²).			
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.			

- (1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon le fascicule FD C 16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Néant

G.2 CONSTATATIONS DIVERSES

➤ E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule FD C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	
B.5.3 a	Présence d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) *Références des numéros d'article selon le fascicule FD C16-600 – Annexe C*

(2) *Les motifs peuvent être, si c'est le cas :*

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

H IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 31/08/2018

Date de fin de validité : 10/10/2021

Etat rédigé à LANESTER Le 11/10/2018

Signature de l'opérateur :

OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	<p>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.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
2	<p>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.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
3	<p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
4	<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
5	<p>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.</p> <p>Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
6	<p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
7	<p>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.</p>
8	<p>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.</p> <p>Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
9	<p>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.</p>
10	<p>Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600

J INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques</p>
	<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
	<p>Socles de prise de courant de type à puits: La présence d'un puit 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.</p>

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600

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	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de rentrage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	19/11/2012	18/11/2017
DPE avec mention	Arrêté du 18 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	27/03/2013	26/03/2018
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	30/12/2013	29/12/2018
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	05/11/2012	04/11/2017
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	13/12/2012	12/12/2017
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	19/11/2012	18/11/2017

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification-diag



Date : 23/01/2014
Numéro de certificat : 2513795

Directeur Général

P/O JUD

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 65, avenue du Général de Gaulle - 95000 Paris La Défense
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41, chemin des Poulaires - BP 36 - 95573 Garches Cedex



Château à rénover

Adresse postale :
4 rue Benaux-Dumas
CS 50057
92522 NEUILLY SUR SEINE Cedex
T : 01 89 89 78 00
F : 01 89 89 82 00
accueil@verlingue.fr
www.verlingue.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE Valable du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018

Nous soussignés VERLINGUE SAS – Coeur de l'Assurance – 4 rue Benaux Dumas - CS 50057 - 92522 NEUILLY SEINE CEDEX, attesteons par la présente que :

EXPERTIMMO SARL
213 RUE JEAN JAURES
56600 LANESTER

Adhérent n°363939274/01

a adhéré par notre intermédiaire, auprès d'AXA FRANCE IARD SA, régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé au n° 313 Terrasses de l'Aube - 92721 NANTERRE CEDEX, au contrat d'Assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 363939274.

Ce contrat a pour objet, de garantir, les conséquences pécuniaires, de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels non consécutifs, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-après et résultant d'un fait dommageable survenu dans l'exécution professionnelle de l'Assuré.

Montants de garanties Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages corporels : Par diagnosticateur : 750000 par sinistre 750000 par année d'assurance

Activités garanties : Diagnostics Techniques

A // Diagnostics Techniques Immobiliers Réglementés

- ✓ Le redrape ADAPTANT avant transaction (art R1334-24 du Code de la Santé Publique) event travaux (art R1334-27 du Code de la Santé Publique) avant démolition (art R1334-27 du Code de la Santé Publique), le dossier technique Amiante (art R1334-28 du Code de la Santé Publique) et le diagnostic Amiante (art R1334-28 du Code de la Santé Publique)
- ✓ L'état, des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) edou constat des risques d'exposition au PLOMB (CEP) et le diagnostic de la teneur d'inactivation par le plomb dans les peintures :
- ✓ L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES :
- ✓ Diagnostic de performance énergétique, DPE, conformément à la réglementation en vigueur - Décret 2006-1147 du 14/09/2006 et n° 2006-1693 du 21/12/2006, articles du 15/09/2006, art.03/05/2007, du 27/01/2012 et du 17/10/2013 :
- ✓ L'état des installations GAZ (loi n° 2003-9 du 03 janvier 2003, article 17-décret 2006-1147 du 14-09-09) :
- ✓ Diagnostic de l'état des installations Intérieures ELECTRIQUES (Décret n° 2006-984 du 22 avril 2006) :
- ✓ L'état des lieux relatif à la conformité du logement, aux normes de surface et d'habitabilité comprenant : les normes relatives à l'état des lieux relatif à l'équipement de l'immeuble et aux normes dimensionnelles, d'installations et d'équipements du logement (art R209-9 du 31 janvier 2003) :
- ✓ Le diagnostic technique Immobilier tel que défini par l'art.209-9 du 31 janvier 2003 :
- ✓ Le diagnostic technique Immobilier tel que défini par l'art.209-9 du 31 janvier 2003 et l'art.209-12 du Code de la Construction et de l'habitation modifié, par l'article 74 de la Loi SRU du 13/12/2000 la mise en place du carnet d'orientation de démolition des bâtiments, les certificats d'états descriptifs avant et après travaux, conformément à la législation en vigueur et notamment la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 qui a réinstauré le dispositif de Roben, et le décret n° 2003-1219 du 19 décembre 2003) :
- ✓ Les mesures réalisées dans le cadre de la Loi CARREZ :
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (Décret 2005-134 du 15/02/05) :
- ✓ Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'attribution d'un Prêt à Taux Zéro Plus :

(la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs figurantitulaires d'un certificat de compétence en cours de validité, délivré par un Organisme accrédité par le COFRAC selon la norme 17024).

B // Diagnostics Techniques Immobiliers non réglementés

- ✓ Mesurages réalisés dans le cadre de la Loi BOUTIN.
- ✓ Vérificatifs de conformité aux normes de surface et d'habitabilité :
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (Décret 2005-134 du 15/02/05) :
- ✓ L'état du non bâti relatif à la présence de termites :
- ✓ Diagnostic des insectes xylophages et champignons lignivores :
- ✓ Les certificats d'état de déperce et de salubrité du logement les que définie par le nouvel article L.111-6-2 du Code de la Construction et de l'habitation modifié par l'article 74 de la loi SRU du 13 décembre 2000 :
- ✓ Le DTS Diagnostic technique global, suivant les articles L.731-1 et L.731-2 du code de la construction et de l'habitation :
- ✓ Recherche du Pneu dans l'eau (Code de la Santé Publique et arrêté du 31/12/2000) :
- ✓ Diagnostic relatif à la détection du radon :
- ✓ Diagnostic sur la qualité et l'environnement du bâti par prélèvement et détermination d'air :
- ✓ Diagnostic de la légionellose :

QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX

MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH



Chaque semaine 11 rue de l'Europe - CS 50101 - 92522 NEUILLY SUR SEINE Cedex
01 89 89 78 00
www.verlingue.fr



Chaque semaine 11 rue de l'Europe - CS 50101 - 92522 NEUILLY SUR SEINE Cedex
01 89 89 78 00
www.verlingue.fr



QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX

MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH

Adresse postale :
4 rue Benaux-Dumas
CS 50057
92522 NEUILLY SUR SEINE Cedex
T : 01 89 89 78 00
F : 01 89 89 82 00
accueil@verlingue.fr
www.verlingue.fr

Attestation d'assurance Responsabilité Civile Immobilière à valeur vénale et locative :

- ✓ L'état du dispositif de Sécurité des Préchauffés à usage familial et collectif, conformément aux dispositions de la Loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003 et du décret n° 2003-1389 du 31 décembre 2003 et ses modifications ;
- ✓ Le bilan énergétique (activité garantie exclusivement en complément du DPE) et ses modifications ;
- ✓ L'obligation de réaliser en vue d'économies d'énergie :
- ✓ L'obligation des travaux pour la sécurité et la santé des travailleurs (décret n° 2001-1016 du 5 novembre 2001) ;
- ✓ La Thermographie edou entibonnetée dans le cadre de la Réglementation RT2012 et NF EN 13181 et 13829 (pour déceler une l'habitat aux serifs DPE) ;
- ✓ Le diagnostic d'accessibilité aux Handicapés (décret du 15/05/2006 et de l'arrêté du 21/09/2007) ;
- ✓ La vérification de conformité des réseaux d'eau ;
- ✓ L'état des installations d'assainissement ;
- ✓ Le contrôle de sécurité des Accessoires existants ;
- ✓ L'audit de sécurité incendie ;
- ✓ La mise en conformité, la rédaction et la modification des règlements de copropriété prévues à l'article 61 de la loi SRU du 13 décembre 2000, ainsi que le calcul des tantièmes et millénimes de copropriété ;
- ✓ Diagnostic de performance énergétique non réglementé – DPE Volontaire (activité garantie sous réserve que le diagnostic soit certifié DPE) ;
- ✓ ECD PIZ selon les dispositions de l'Article du 30 mars 2009 (réservé aux Diagnostiqueurs certifiés DPE) ;
- ✓ Evaluation des risques pour la sécurité et la santé des travailleurs (décret n° 2001-1016 du 5 novembre 2001) ;
- ✓ Constatation en Sécurité et Protection de la Santé (uniquement par extension aux activités de Diagnostics Immobiliers réglementés indiqués ci-dessus) ;
- ✓ Régulation de l'Audit Énergétique (réservé aux Diagnostiqueurs certifiés DPE ayant suivi par ailleurs un stage de formation spécifique « Audit Énergétique ») comprenant :

- ✓ La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire ;
- ✓ La réalisation de bilans thermiques hors cadre réglementaire ;
- ✓ La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisés ;
- ✓ L'étude thermique avant travaux hors cadre réglementaire permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent en optimisant les temps de retard sur investissement. Ces recommandations peuvent être partie des soumissions du dossier ou correspondre à des nécessités émanant du Diagnostiqueur.
- ✓ Etudes Thermiques : la réalisation d'Etudes Thermiques réservée aux Professionnels de la performance énergétique comprenant :
 - La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire (DPE) par des diagnostiqueurs certifiés
 - La réalisation des Etudes Thermiques Réglementaires RT 2009 et RT 2012 (bâliments nouveaux et parties nouvelles de bâtiments selon les Arrêtés en vigueur) ;
 - La réalisation de bilans énergétiques (réglementaires TH-Cv) permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent pour présenter les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent être partie des soumissions du dossier ou correspondre à des nécessités émanant du Professionnel de la performance énergétique.
 - La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisés. Ces missions ne s'appliquent pas à des diagnostics d'assistance à Maîtres d'Œuvres ou de Maîtres d'Œuvres.
 - Les diagnostics réalisés par des professionnels de la performance énergétique.
 - Diagnostic portant sur la sécurité des bords de la démolition des bâtiments.
 - Catalogue d'endroits pour la détection amiante.

(la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs présentant un certificat de formation adéquat et spécifique à l'activité).

La présente attestation n'impose qu'une présomption de garantie et est délivrée pour faire valoir ce que de droit. Elle ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des clauses et Conditions du contrat auxquelles elle se réfère.



double exemplaires originaux.



Château à rénover



Cabinet de diagnostics Immobiliers
213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
Tél : 02.97.76.31.83 Ou 06.63.30.31.58
e-mail : sarl.expert.immo@orange.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné *SARL EXPERT'IMMO*, atteste sur l'honneur et conformément aux dispositions de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation remplir les conditions de compétence, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L.271-6 du même code.

Garantie de compétence

J'atteste que mes compétences ont été certifiées par le BUREAU VERITAS attestées par un certificat de compétence délivré par le BUREAU VERITAS pour les diagnostics : Amiante (avec mention), Plomb, Termites, DPE (avec Mention), Gaz et Electricité.

Organisation

EXPERT'IMMO dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

- 2 personnes travaillent dans la société : 1 technicien (le gérant de l'entreprise) et 1 secrétaire
- Dans un local situé au 213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
- Type de logiciel utilisé : Analysimmo
- 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

Assurance

EXPERT'IMMO est assurée auprès de la compagnie VERLINGUE sous le N° 3639350704 pour un montant de 500 000 euros permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de la responsabilité civile professionnelle à raison des interventions garanties. Cette assurance est valable jusqu'au 31 décembre 2018.

Impartialité et indépendance

J'atteste que la société EXPERT'IMMO n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance et que EXPERT'IMMO n'a aucun intérêt commun avec le propriétaire du bien ni avec son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir un diagnostic.

J'ai conscience que toute fausse attestation expose aux sanctions prévus par les articles 441-1 et 441-7 du code pénal et que l'établissement d'un diagnostic sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe, en application de l'article R. 271-4 du code de la construction et de l'habitation. La récidive est punie aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.



RC 3639350704 pour un montant de 500 000 € - Siret : 519 477 061 00021

RC 05-0067224 pour un montant de 300 000 € - Siret : 519 477 061

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Loi Alur 2014-366 du 24 mars 2014 – Décret 2016-1004 du 11 août 2016

Mission suivant le décret 2016-1105 du 11 août 2016 et L' Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation applicable au 13/10/2017.

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : Appartement
Département : MORBIHAN Maison individuelle
Commune : Crach (56950)
Adresse : Le Plessis Kaër
Lieu-dit / immeuble :
Propriété de : SOCIETE GENERALE
Réf. Cadastre : ZD 43 -46 -47 et ZE 17 et ZM 3 -4
29 boulevard Haussmann
75009 PARIS - 9EME
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :
N° de Lot : Sans objet
Année de construction : 18^{ème}
Année de l'installation : 2015(rénovation à neuf)
Distributeur d'électricité : ErDF
Rapport n° : 8912018 B

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : SELARL ABC HUISSIERS ROBIN - TALMONT
Adresse : 2, rue Abbé Laudrin
56100 LORIENT
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser) Huissier de justice

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

▪ Identité de l'opérateur :
Nom :
Prénom :
Nom et raison sociale de l'entreprise : EXPERT'IMMO
Adresse : 213 rue Jean Jaurès
56600 LANESTER
N° Siret : 519 477 061 00021
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD SA
N° de police : 3639350704/101 date de validité : 31/12/2018
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS
Certification 60, avenue du Général de Gaulle 92046 Paris La Défense, le 30/12/2013
N° de certification : 2513795

D Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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 oeuvre ou le second oeuvre 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.

E Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E1 Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous:

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E2 Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines:

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine

E3 Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous:

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

F ANOMALIES IDENTIFIEES

Néant

G.1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600

G.2 CONSTATATIONS DIVERSES

➤ **E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule FD C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.5.3 a	Présence d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon le fascicule FD C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

H IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 31/08/2018

Date de fin de validité : 10/10/2021

Etat rédigé à LANESTER Le 11/10/2018

Signature de l'opérateur :

I OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	<p>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.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
2	<p>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.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
3	<p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
4	<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
5	<p>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.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
6	<p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
7	<p>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.</p>
8	<p>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.</p> <p>Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
9	<p>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.</p>
10	<p>Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600

J **INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à puits: La présence d'un puit 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.</p>

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600

BUREAU VERITAS
Certification



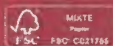
Certificat Attribué à

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	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de réfrigération et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	19/11/2012	18/11/2017
DPE avec mention	Arrêté du 18 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	27/03/2013	26/03/2018
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2006 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	30/12/2013	29/12/2018
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	05/11/2012	04/11/2017
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	13/12/2012	12/12/2017
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	19/11/2012	18/11/2017

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification-diaq



Date : 23/01/2014
Numéro de certificat : 2513795

Directeur Général

P/O JUD

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 60, avenue du Général de Gaulle - 92046 Paris La Défense
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41, chemin des Paupiers - BP 58 - 69573 Dardilly Cedex



Adresse postale :
4 rue Berthelet Dumas
92522 NEUILLY SUR SEINE cedex
T : 01 80 80 78 00
F : 01 80 80 82 00
www.verlingue.fr
www.verlingue.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE Valable du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018

Nous soussignés VERLINGUE SAS - Courtage d'Assurances - 4 rue Berthelet Dumas - CS 50057 - 92522 NEUILLY SUR SEINE CEDEX, atestons par la présente que :

EXPERTIMMO SARL
213 RUE JEAN LAURET
92600 LANESTER
Adhérent n° 26393950704/101

a adhéré par notre intermédiaire, auprès d'AXA FRANCE IARD SA, régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé au n° 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE CEDEX, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 3639350704.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison de dommages corporels, matériels ou matériels non contractuels, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-dessus et résultant d'un fait imputable survenu dans l'exécution professionnelle des Assures.

Montants de garanties : Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages corporels : Par diagnosticleur : 750000 par sinistre 750000 par année d'assurance

Activités garanties : Diagnostics Techniques

A // Diagnostics Techniques Immobiliers Réglés

- ✓ La reprise AMIANTE avant transaction (art R1334-24 du Code de la Santé Publique) avant travaux (art R1334-27 du Code de la Santé Publique) avant démolition (art R1334-27 du Code de la Santé Publique), le dossier techniques Amiante (art R1334-23 du Code de la Santé Publique) et le diagnostic Amiante (arrêté du 22/06/2012).
- ✓ Les diagnostics techniques accessibles au PLOMB (ENP) : alors constat des usures de disposition au PLOMB (CREP) et le diagnostic technique de plomb accessible au PLOMB (ENP) :
- ✓ L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES :
- ✓ Le diagnostic de performance énergétique, DPE, conformément à la réglementation en vigueur - Décret 2006-1147 du 14/09/2006 et 2006-1653 du 21/12/2006, arrêté du 19/09/2006, du 03/05/2007, du 27/01/2012 et du 17/10/2013 ;
- ✓ L'état des installations GAZ (loi n° 2003-8 du 03 janvier 2003, article 17-décret 2006-1447 du 14-09-09) ;
- ✓ Diagnostic de l'état des installations inférieures ELECTRIQUES (Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008) ;
- ✓ L'état des lieux relatif à la conformité de l'agencement, aux normes de surface et d'habitabilité, d'installations et d'équipements de logement (dit PTZ Plus) conformément au décret n° 2005-69 du 31 janvier 2005 ;
- ✓ Le diagnostic technique Immobilier (loi n° 2003-8 du 03 janvier 2003, article 17-décret 2006-1447 du 14-09-09) ;
- ✓ La radiation immobilière par l'article 74 de la Loi SRU du 13/12/2000 la mise en place du carnet d'entretien, la vérification de l'état des lieux, la vérification de la conformité des installations, la vérification de l'état des lieux, la vérification de l'état des lieux et notamment la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-560 du 2 juillet 2003 qui a instauré le dispositif de Rôlein, et le décret n° 2003-1219 du 19 décembre 2003) ;
- ✓ Les diagnostics réalisés dans le cadre de la Loi CARREZ ;
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (Décret 2005-134 du 15/02/05) ;
- ✓ Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'installation d'un Prêt à Taux Zéro Plus ;

(la garantie est acquise uniquement aux diagnosticleurs figurantitulaires d'un certificat de compétence en cours de validité, délivré par un Organisme accrédité par le COPFAD selon la norme 17024).

B // Diagnostics Techniques Immobiliers non réglés

- ✓ Mesurages réalisés dans le cadre de la Loi BOUTIN ;
- ✓ Certificats de conformité aux normes de surfaces et d'habitabilité ;
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (Décret 2005-134 du 15/02/05) ;
- ✓ L'état du non-bâti relatif à la présence de Termites ;
- ✓ Diagnostic des insectes xylophages et champignons lignivores ;
- ✓ Les certificats d'état de déperce et de santé du logement tels que définis par le nouveau article L. 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitat modifié par l'article 74 de la loi SRU du 13 décembre 2000 ;
- ✓ Le DTG Diagnostic technique global, suivant les articles L. 731-1 et L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- ✓ Recherche de Plomb dans l'eau (Code de la Santé Publique et arrêté du 31/12/2000) ;
- ✓ Diagnostic relatif à la détection du radon ;
- ✓ Diagnostic sur la qualité de l'environnement du bâti par prélèvement et réchauffement d'air ;
- ✓ Diagnostic de la légionellose ;

Adresse postale :
4 rue Berthelet Dumas
CS 50057
92522 NEUILLY SUR SEINE cedex
T : 01 80 80 78 00
F : 01 80 80 82 00
www.verlingue.fr
www.verlingue.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE Valable du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018

Nous soussignés VERLINGUE SAS - Courtage d'Assurances - 4 rue Berthelet Dumas - CS 50057 - 92522 NEUILLY SUR SEINE CEDEX, atestons par la présente que :

EXPERTIMMO SARL
213 RUE JEAN LAURET
92600 LANESTER
Adhérent n° 26393950704/101

a adhéré par notre intermédiaire, auprès d'AXA FRANCE IARD SA, régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé au n° 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE CEDEX, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 3639350704.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison de dommages corporels, matériels ou matériels non contractuels, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-dessus et résultant d'un fait imputable survenu dans l'exécution professionnelle des Assures.

Montants de garanties : Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages corporels : Par diagnosticleur : 750000 par sinistre 750000 par année d'assurance

Activités garanties : Diagnostics Techniques

A // Diagnostics Techniques Immobiliers Réglés

- ✓ La reprise AMIANTE avant transaction (art R1334-24 du Code de la Santé Publique) avant travaux (art R1334-27 du Code de la Santé Publique) avant démolition (art R1334-27 du Code de la Santé Publique), le dossier techniques Amiante (art R1334-23 du Code de la Santé Publique) et le diagnostic Amiante (arrêté du 22/06/2012).
- ✓ Les diagnostics techniques accessibles au PLOMB (ENP) : alors constat des usures de disposition au PLOMB (CREP) et le diagnostic technique de plomb accessible au PLOMB (ENP) :
- ✓ L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES :
- ✓ Le diagnostic de performance énergétique, DPE, conformément à la réglementation en vigueur - Décret 2006-1147 du 14/09/2006 et 2006-1653 du 21/12/2006, arrêté du 19/09/2006, du 03/05/2007, du 27/01/2012 et du 17/10/2013 ;
- ✓ L'état des installations GAZ (loi n° 2003-8 du 03 janvier 2003, article 17-décret 2006-1447 du 14-09-09) ;
- ✓ Diagnostic de l'état des installations inférieures ELECTRIQUES (Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008) ;
- ✓ L'état des lieux relatif à la conformité de l'agencement, aux normes de surface et d'habitabilité, d'installations et d'équipements de logement (dit PTZ Plus) conformément au décret n° 2005-69 du 31 janvier 2005 ;
- ✓ Le diagnostic technique Immobilier (loi n° 2003-8 du 03 janvier 2003, article 17-décret 2006-1447 du 14-09-09) ;
- ✓ La radiation immobilière par l'article 74 de la Loi SRU du 13/12/2000 la mise en place du carnet d'entretien, la vérification de l'état des lieux, la vérification de la conformité des installations, la vérification de l'état des lieux, la vérification de l'état des lieux et notamment la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-560 du 2 juillet 2003 qui a instauré le dispositif de Rôlein, et le décret n° 2003-1219 du 19 décembre 2003) ;
- ✓ Les diagnostics réalisés dans le cadre de la Loi CARREZ ;
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (Décret 2005-134 du 15/02/05) ;
- ✓ Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'installation d'un Prêt à Taux Zéro Plus ;

(la garantie est acquise uniquement aux diagnosticleurs figurantitulaires d'un certificat de compétence en cours de validité, délivré par un Organisme accrédité par le COPFAD selon la norme 17024).

B // Diagnostics Techniques Immobiliers non réglés

- ✓ Mesurages réalisés dans le cadre de la Loi BOUTIN ;
- ✓ Certificats de conformité aux normes de surfaces et d'habitabilité ;
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (Décret 2005-134 du 15/02/05) ;
- ✓ L'état du non-bâti relatif à la présence de Termites ;
- ✓ Diagnostic des insectes xylophages et champignons lignivores ;
- ✓ Les certificats d'état de déperce et de santé du logement tels que définis par le nouveau article L. 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitat modifié par l'article 74 de la loi SRU du 13 décembre 2000 ;
- ✓ Le DTG Diagnostic technique global, suivant les articles L. 731-1 et L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- ✓ Recherche de Plomb dans l'eau (Code de la Santé Publique et arrêté du 31/12/2000) ;
- ✓ Diagnostic relatif à la détection du radon ;
- ✓ Diagnostic sur la qualité de l'environnement du bâti par prélèvement et réchauffement d'air ;
- ✓ Diagnostic de la légionellose ;



Manoir « anglais »



Cabinet de diagnostics Immobiliers
213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
Tél : 02.97.76.31.83 Ou 06.63.30.31.58
e-mail : sarl.expert.immo@orange.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné *SARL EXPERT'IMMO*, atteste sur l'honneur et conformément aux dispositions de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation remplir les conditions de compétence, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L.271-6 du même code.

Garantie de compétence

J'atteste que mes compétences ont été certifiées par le BUREAU VERITAS attestées par un certificat de compétence délivré par le BUREAU VERITAS pour les diagnostics : Amiante (avec mention), Plomb, Termites, DPE (avec Mention), Gaz et Electricité.

Organisation

EXPERT'IMMO dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

- 2 personnes travaillent dans la société : 1 technicien (le gérant de l'entreprise) et 1 secrétaire
- Dans un local situé au 213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
- Type de logiciel utilisé : Analysimmo
- 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

Assurance

EXPERT'IMMO est assurée auprès de la compagnie VERLINGUE sous le N° 3639350704 pour un montant de 500 000 euros permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de la responsabilité civile professionnelle à raison des interventions garanties. Cette assurance est valable jusqu'au 31 décembre 2018.

Impartialité et indépendance

J'atteste que la société EXPERT'IMMO n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance et que EXPERT'IMMO n'a aucun intérêt commun avec le propriétaire du bien ni avec son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir un diagnostic.

J'ai conscience que toute fausse attestation expose aux sanctions prévus par les articles 441-1 et 441-7 du code pénal et que l'établissement d'un diagnostic sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe, en application de l'article R. 271-4 du code de la construction et de l'habitation. La récidive est punie aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.



RC 3639350704 pour un montant de 500 000 € - Siret : 519 477 061 00021

RC 05-0067224 pour un montant de 300 000 € - Siret : 519 477 061

**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE - POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT
ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI**

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

A	INFORMATIONS GENERALES	
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Manoir et château		Escalier :
Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles) et annexes et dépendances		Bâtiment :
Nombre de Locaux :		Porte :
Etage :		Propriété de: SOCIETE GENERALE c
Numéro de Lot : Sans objet		29 boulevard Haussmann
Référence Cadastre : ZD 43 -46 -47 et ZE 17 et ZM 3 -4		75009 PARIS - 9EME
Date du Permis de Construire : Avant 1949		
Adresse : Le Plessis Kaër		
56950 Crach		
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom :	SELARL ABC HUISSIERS ROBIN - TALMONT	Documents fournis : Aucun
Adresse :	2, rue Abbé Laudrin	Moyens mis à disposition : Aucun
	56100 LORIENT	
Qualité :	Huissier de justice	
A.3	EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : 8912018B	Date d'émission du rapport :	26/09/2018
Le repérage a été réalisé le : 31/08/2018	Accompagnateur :	Huissier de justice et propriétaire
Par	Laboratoire d'Analyses :	ITGA
N° certificat de qualification : 8050967	Adresse laboratoire :	Parc Edonia - Bât R
Date d'obtention : 01/07/2017		Rue de la Terre Adélie - CS
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :		66862 35768 SAINT GREGOIRE Cedex
BUREAU VERITAS Certification	Numéro d'accréditation :	1-0913
60 avenue du Général de Gaulle	Organisme d'assurance professionnelle :	AXA France IARD SA
92046 NANTERRE CEDEX	Adresse assurance :	313 Terrasse de l'Arche
Date de commande : 23/08/2018	N° de contrat d'assurance	92727 Nanterre CEDEX
	Date de validité :	3639350704/101
		31/12/2018

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :

Fait à LANESTER le 26/09/2018

Cabinet : EXPERT'IMMO

Nom du responsable :

Nom du diagnostiqueur :

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

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	2
SOMMAIRE	3
CONCLUSION(S)	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	4
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	4
PROGRAMME DE REPERAGE	5
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	5
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	6
RAPPORTS PRECEDENTS	6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	8
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	8
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	8
COMMENTAIRES	8
ELEMENTS D'INFORMATION	9
ANNEXE 1 – CROQUIS	10
ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	21
ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ	26
ANNEXE 4 – AUTRES DOCUMENTS	28
ATTESTATION(S)	33

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste B visés par l'articles R1334-21 du code de la santé publique :

- Bâtiment de ferme 6 : Plaque ondulées en toiture (Voir plan de masse en annexe)
- Bâtiment de ferme 7 : Plaque ondulées en toiture (Voir plan de masse en annexe)
- Château : Ensemble de pièces au RDC : Plaques décoratives en sousbassement (Voir plan en annexe)
- Château : Ensemble de pièce (sous les ruines) : 2 conduits d'évacuation des eaux usées (Voir plan en annexe)

Une évaluation "périodique" devra être réalisée.

Lors de notre visite, certaines parties d'immeuble n'ont pas été accessibles par l'opérateur : elles ont énumérées ci-dessous

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

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Méthode	Etat de dégradation	Photo
13	Bâtiment de ferme 6	Sans	Couverture	Toiture	Plaques ondulées	Jugement personnel	Matériau non dégradé	
14	Bâtiment de ferme 7	Sans	Couverture	Toiture	Plaques ondulées	Jugement personnel	Matériau non dégradé	
28	Ensemble de pièces	RDC	Plaque décoratives	Sousbassement	Plaques planes	Jugement personnel	Matériau non dégradé	
34	Ensemble de pièce (sous les ruines)	S/S	Conduit de fluide (EU)	Plafond	Conduits	Jugement personnel	Matériau non dégradé	

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

→ Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
13	Bâtiment de ferme 6	Sans	Couverture	Toiture	Plaques ondulées
14	Bâtiment de ferme 7	Sans	Couverture	Toiture	Plaques ondulées
28	Ensemble de pièces	RDC	Plaque décoratives	Sousbassement	Plaques planes
34	Ensemble de pièce (sous les ruines)	S/S	Conduit de fluide (EU)	Plafond	Conduits

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
20	Maison de gardien 1	1er	Non accessible
23	Maison du gardien 2	1er	Non accessible
70	Combles	2ème	Non accessible : Pas d'accès

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 31/08/2018

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

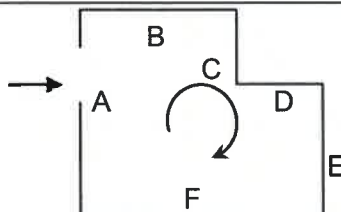
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIÈCES VISITÉES/NON VISITÉES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
Annexes et dépendances - Cadastre ZE 17				
2	Bergerie 1	Sans	OUI	Néant
3	Bergerie 2	Sans	OUI	Néant
4	Le pigeonnier	Sans	OUI	Néant
5	Piscine avec locaux technique	Sans	OUI	Néant
6	Bâtiment de ferme 1	Sans	OUI	Néant
7	Bâtiment de ferme 2	Sans	OUI	Néant
8	Bâtiment de ferme 3	Sans	OUI	Néant
9	Bâtiment en état de ruine 1	Sans	OUI	Néant
10	Bâtiment en état de ruine 2	Sans	OUI	Néant
11	Bâtiment de ferme 4 (cave)	Sans	OUI	Néant
12	Bâtiment de ferme 5 (orangerie)	Sans	OUI	Néant
13	Bâtiment de ferme 6	Sans	OUI	Néant
14	Bâtiment de ferme 7	Sans	OUI	Néant
15	Hangar	Sans	OUI	Néant
16	Lavoir	Sans	OUI	Néant
17	Puits couvert	Sans	OUI	Néant
Annexes et dépendance - Cadastre ZE 46				
19	Maison de gardien 1	RDC	OUI	Néant
20	Maison de gardien 1	1er	NON	Non accessible
Annexe et dépendances - Cadastre ZM 3 et 4				
22	Maison du gardien 2	RDC	OUI	Néant
23	Maison du gardien 2	1er	NON	Non accessible
24	Maison de gardien 3	RDC	OUI	Néant
25	Appentis attenant	RDC	OUI	Néant
26	Maison de gardien 4 en état de ruine	RDC	OUI	Néant
Château - Cadastre ZE 17				
28	Ensemble de pièces	RDC	OUI	Néant
29	Ensemble de pièces en état de ruine	RDC	OUI	Néant
30	Ensemble de pièces	1er	OUI	Néant
31	Ensemble de pièces (combles)	2ème	OUI	Néant
32	3 cages d'escalier	0-3	OUI	Néant
33	Ancienne chapelle	1er	OUI	Néant
34	Ensemble de pièce (Sous les ruines)	S/S	NON	Non accessible en totalité - Accès dangereux
LE MANOIR ANGLAIS - Cadastre ZE 17				
36	Cave	RDJ	OUI	Néant
37	Chambre (Pierre)	RDJ	OUI	Néant
38	Dégagement	RDJ	OUI	Néant
39	Pièce de vie (Pierre)	RDJ	OUI	Néant
40	Salle d'eau (Chambre Pierre)	RDJ	OUI	Néant
41	Salle TV	RDJ	OUI	Néant
42	WC (Chambre Pierre)	RDJ	OUI	Néant
43	Local Technique	RDJ	OUI	Néant
44	Entrée	RDC	OUI	Néant
45	Lingerie	RDC	OUI	Néant
46	Salon	RDC	OUI	Néant
47	Sas à chaussure	RDC	OUI	Néant
48	Salle d'eau (Chambre Amis)	RDC	OUI	Néant
49	Salle à manger	RDC	OUI	Néant
50	WC	RDC	OUI	Néant
51	Chambre (Amis)	RDC	OUI	Néant
52	Cuisine	RDC	OUI	Néant
53	Dégagement	RDC	OUI	Néant
54	Dégagement (Chambre Amis)	RDC	OUI	Néant
55	Dégagement	1er	OUI	Néant

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
56	Dortoir	1er	OUI	Néant
57	Dressing	1er	OUI	Néant
58	Lit Chambre 4	1er	OUI	Néant
59	Salle de bain	1er	OUI	Néant
60	Salle d'eau (Chambre parents)	1er	OUI	Néant
61	Salle d'eau (Chambre 1)	1er	OUI	Néant
62	Salle d'eau (Chambre 2)	1er	OUI	Néant
63	Salle d'eau (Chambre 3)	1er	OUI	Néant
64	WC (Chambre parents)	1er	OUI	Néant
65	Chambre n°1	1er	OUI	Néant
66	Chambre n°2	1er	OUI	Néant
67	Chambre n°3	1er	OUI	Néant
68	Chambre n°4	1er	OUI	Néant
69	Chambre parentale	1er	OUI	Néant
70	Combles	2ème	NON	Non accessible : Pas d'accès

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Hors champ d'investigation*	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
13	Bâtiment de ferme 6	Sans	Couverture	Toiture	Plaques ondulées		A	Jugement personnel	MND	EP
14	Bâtiment de ferme 7	Sans	Couverture	Toiture	Plaques ondulées		A	Jugement personnel	MND	EP
28	Ensemble de pièces	RDC	Plaque décoratives	Soubassement	Plaques planes		A	Jugement personnel	MND	EP
34	Ensemble de pièce (sous les ruines)	S/S	2 Conduit de fluide (EU)	Plafond	Conduits		A	Jugement personnel	MND	EP

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	

COMMENTAIRES

Néant

« Evaluation 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.

Cette évaluation périodique consiste à :

- 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 ;
- rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

I ELEMENTS D'INFORMATION

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.

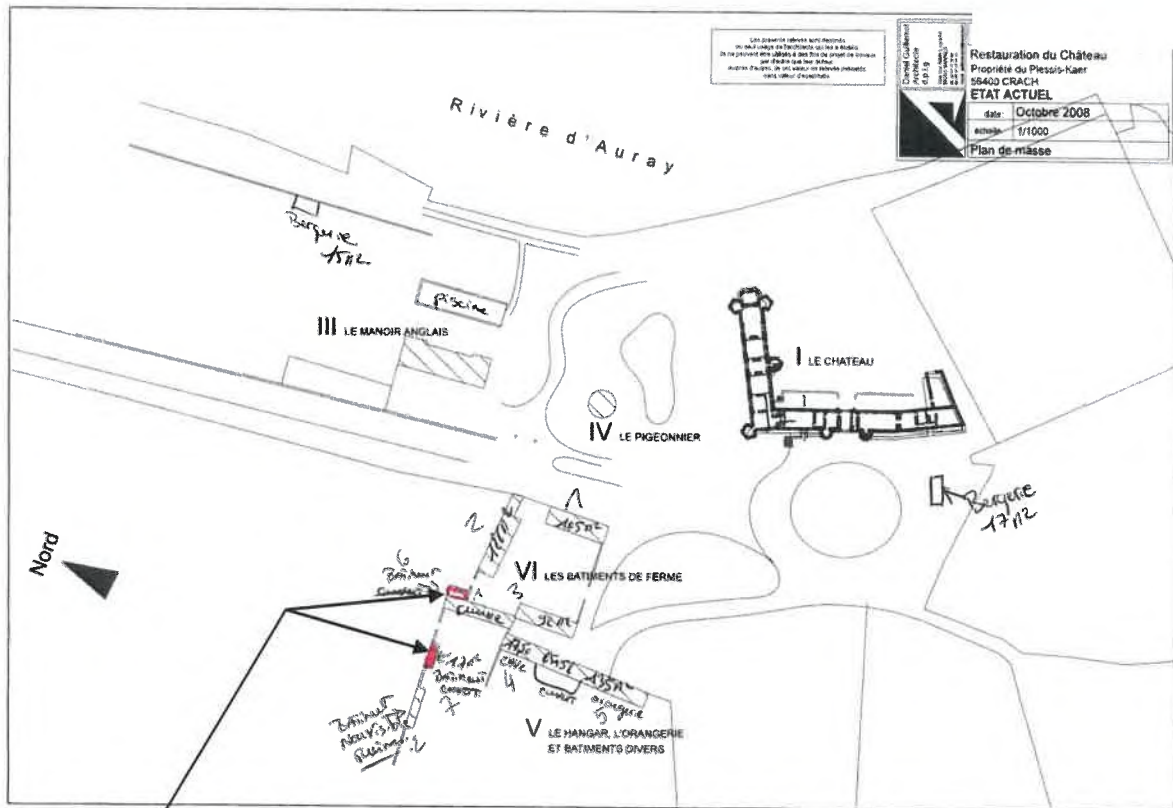
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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 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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : Dossier 161893/ALD Le Plessis Kaër 56950 Crach
N° dossier :	1091617B			
N° planche :	1/11	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics				Bâtiment – Niveau : Plan de masse - ZE17

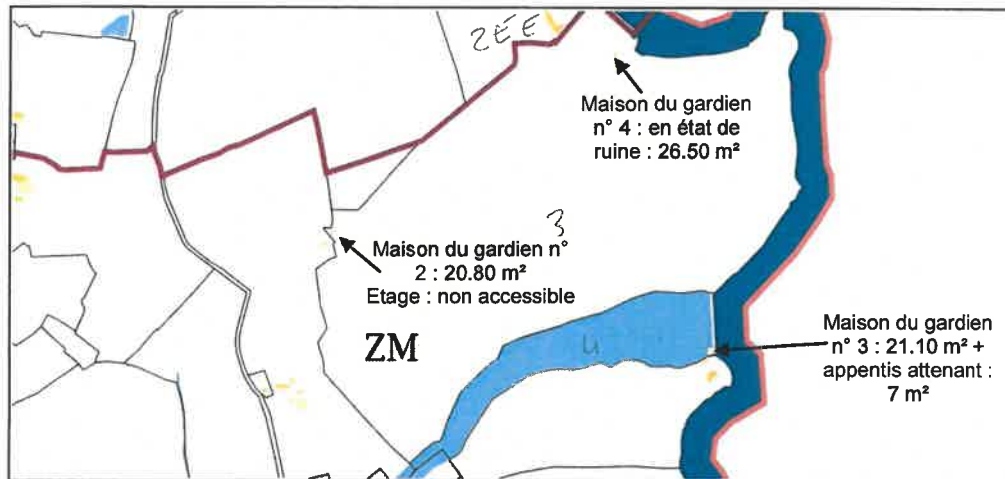


Plaques ondulées en toiture	a
Reconnaissance visuelle	

CONSTAT AMIANTE

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	1091617B		
N° planche :	2/11	Version :	0
		Type :	Croquis
Adresse de l'immeuble :		de Dossier 161893/ALD Le Plessis Kaër 56950 Crach	
Origine du plan :		Cabinet de diagnostics	
Bâtiment – Niveau :		PLAN CADASTRAL ZM 3 ET 4	

cadastre.gouv.fr



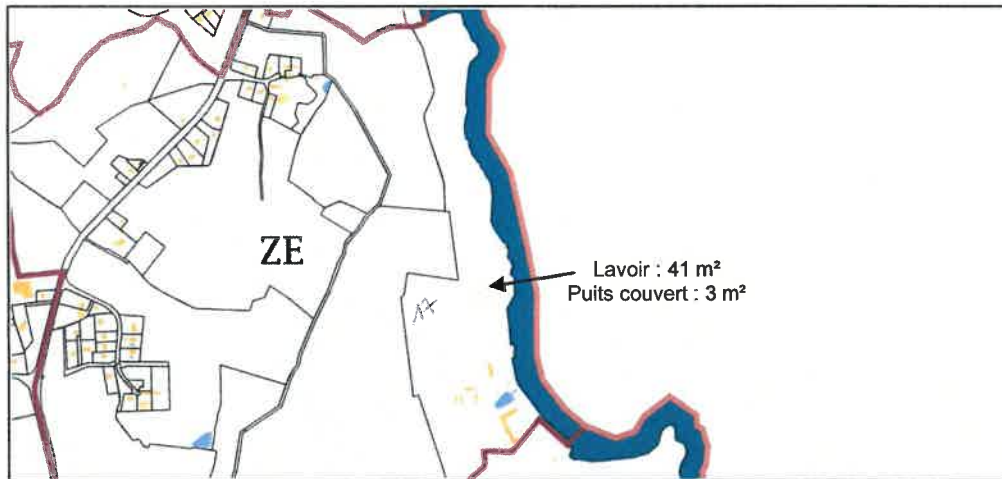
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 1600001400011

©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	1091617B			Adresse l'immeuble :	de Dossier 161893/ALD Le Plessis Kaër 56950 Crach
N° planche :	3/11	Version :	0		
Origine du plan :				Bâtiment – Niveau :	
Cabinet de diagnostics				PLAN CADASTRAL ZE 17	

cadastre.gouv.fr



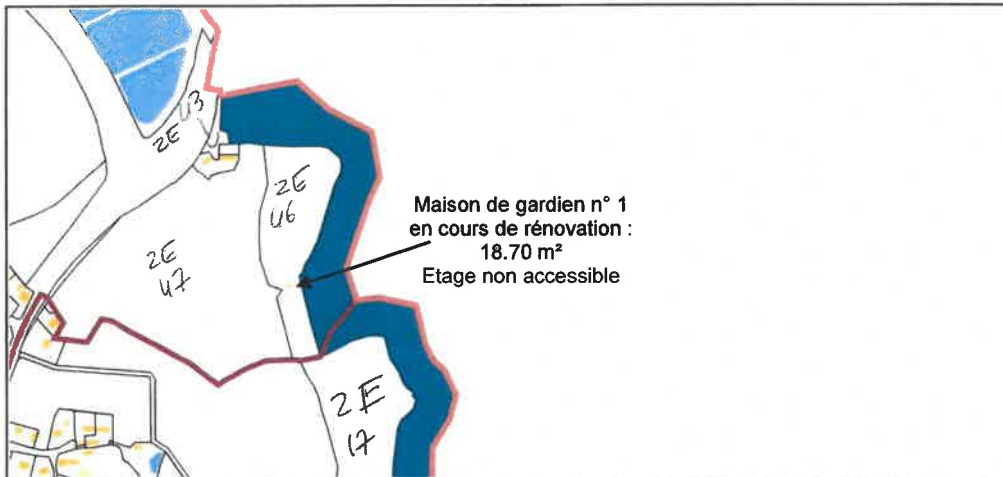
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble : Dossier 161893/ALD Le Plessis Kaër 56950 Crach
N° dossier :	1091617B		
N° planche :	4/11	Version : 0	Type : Croquis
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : PLAN CADASTRAL ZE 43-46-47

cadastre.gouv.fr



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 1600001400011

©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	1091617B		
N° planche :	5/11	Version :	0
		Type :	Croquis
Adresse de l'immeuble :		Dossier 161893/ALD Le Plessis Kaër 56950 Crach	
Origine du plan :		Cabinet de diagnostics	
Bâtiment – Niveau :		Château - RDC - Présence d'amiante	

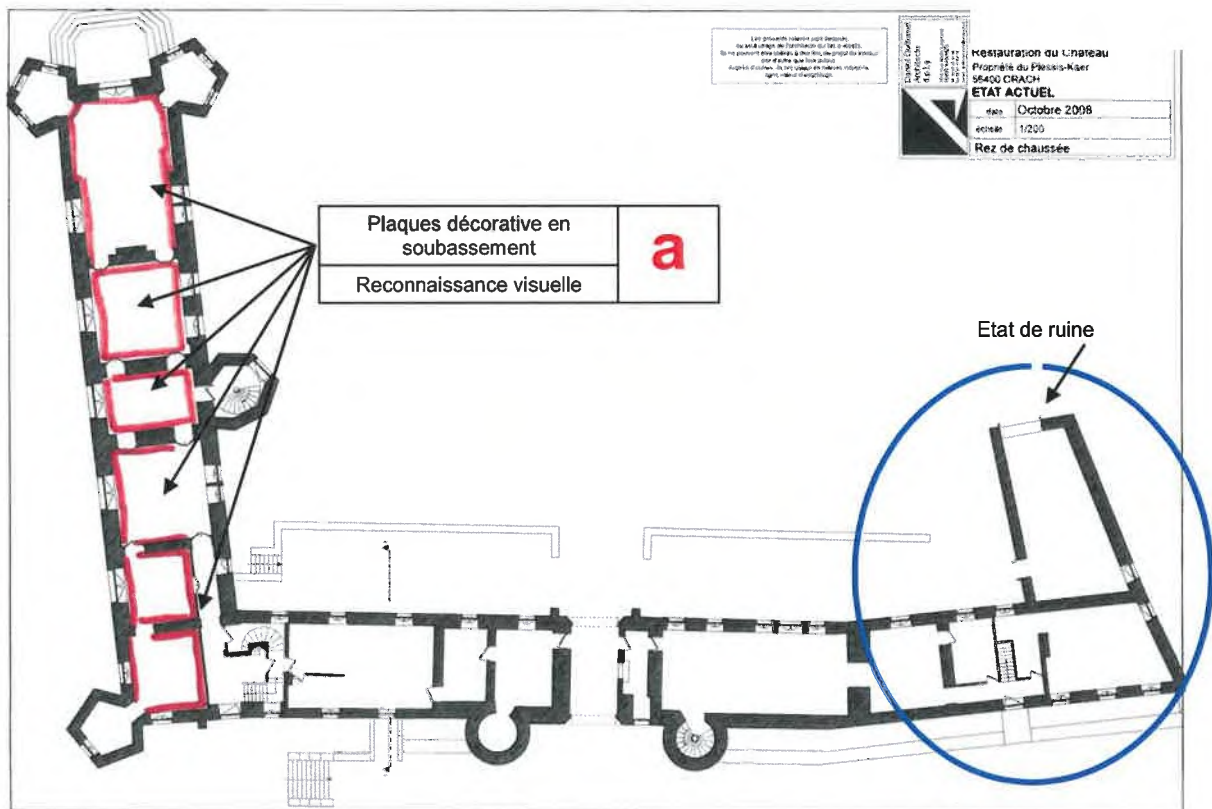


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :		1091617B	
N° planche :	6/11	Version :	0
		Type :	Croquis
Origine du plan :		Cabinet de diagnostics	
		Bâtiment – Niveau :	Château - Etage

Adresse de l'immeuble : Dossier 161893/ALD
Le Plessis Kaër
56950 Crach

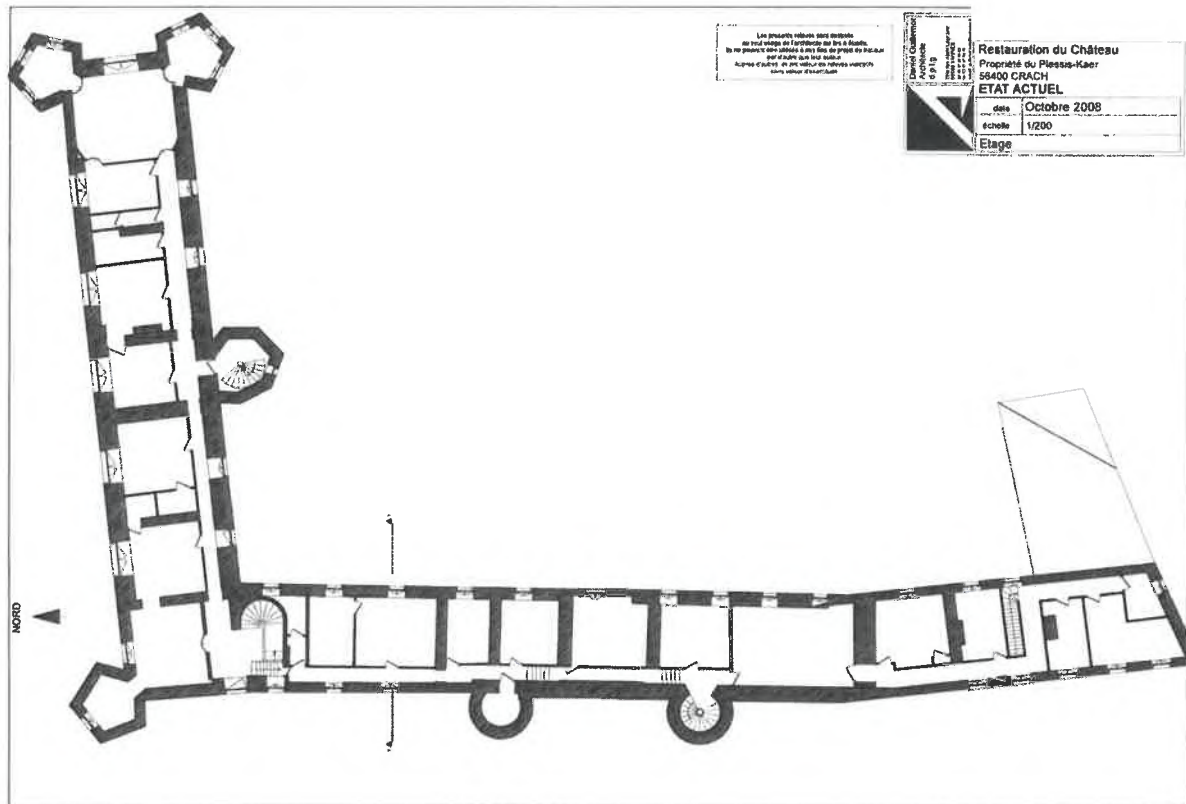


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : Dossier 161893/ALD Le Plessis Kaër 56950 Crach
N° dossier :	1091617B			
N° planche :	7/11	Version :	0	Type : Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : Château - Combles

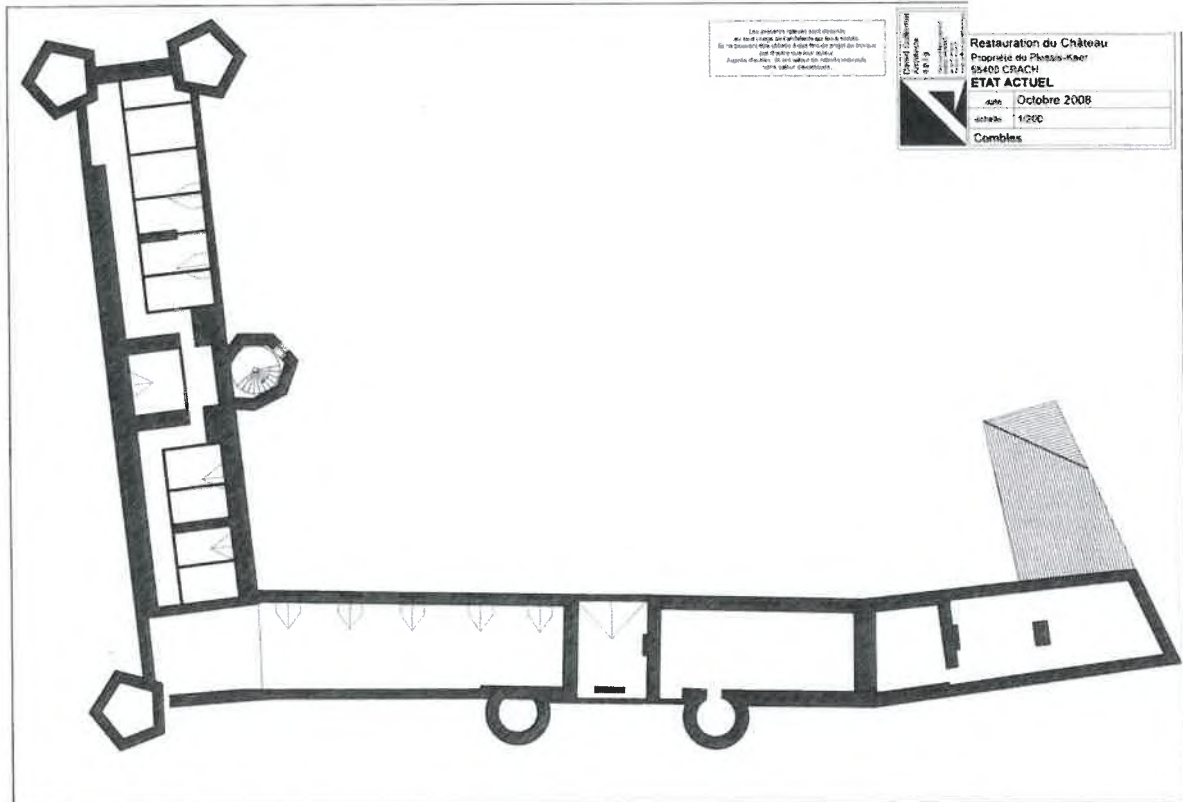


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier : 1091617B		Adresse de l'immeuble : Dossier 161893/ALD Le Plessis Kaër 56950 Crach	
N° planche : 8/11	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment Niveau : Château – SOUS-SOL – Ensemble de pièces sous les ruines Non accessible en totalité - Accès dangereux	

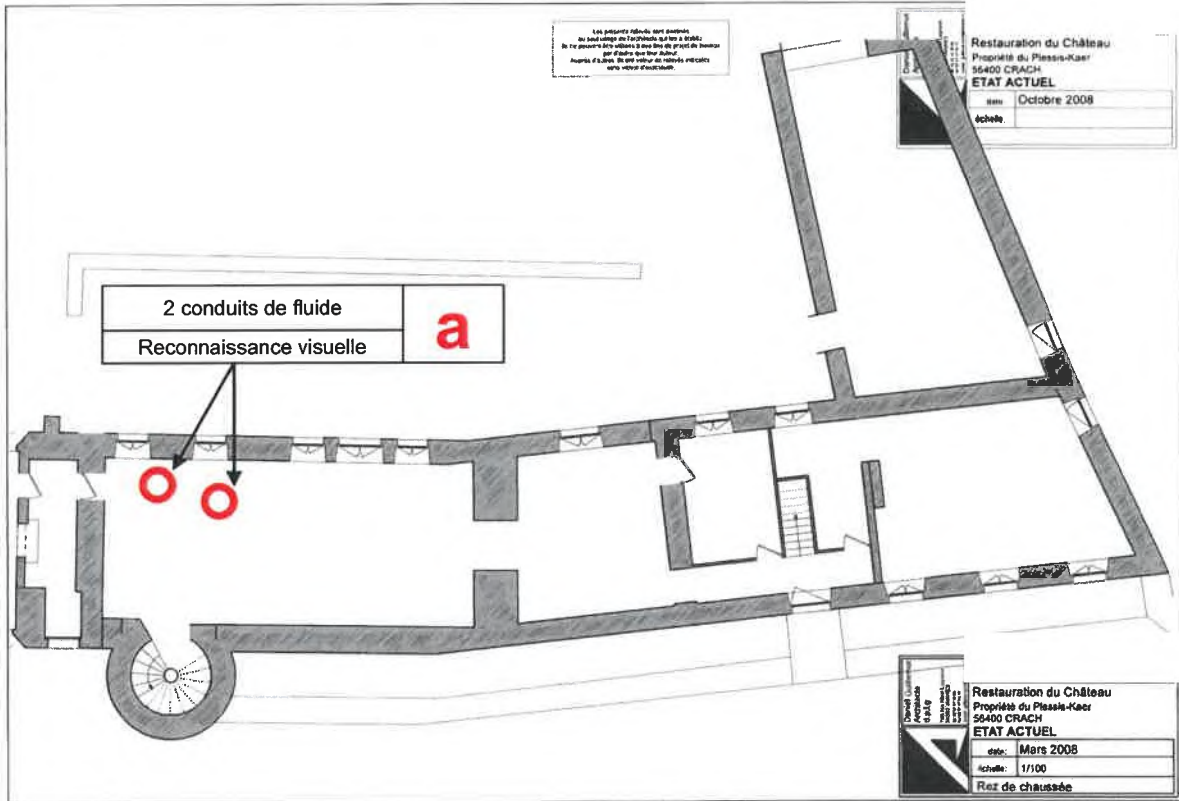
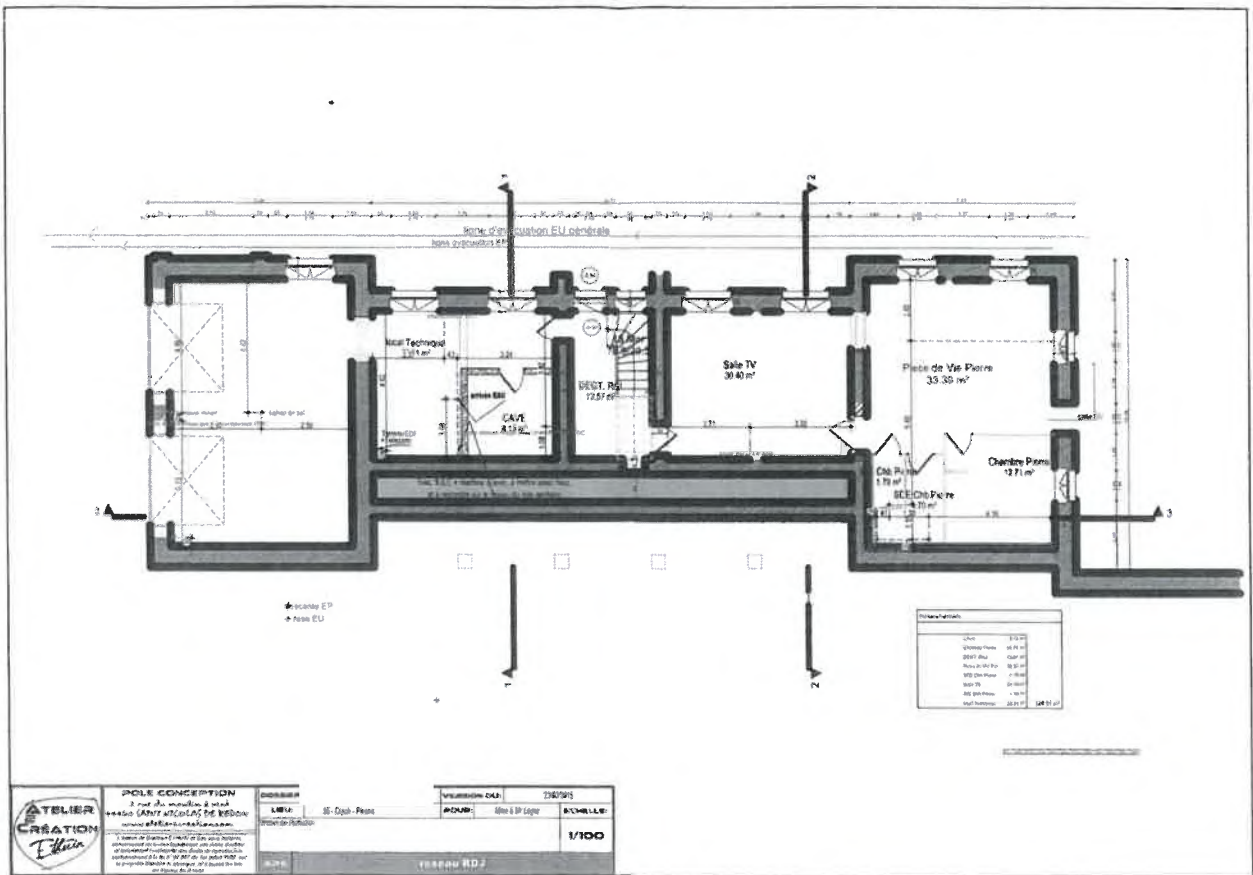


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble : Dossier 161893/ALD Le Plessis Kaër 56950 Crach
N° dossier :	1091617B		
N° planche :	9/11	Version : 0	Type : Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Manoir - RDJ



 <p>POLE CONCEPTION 3 rue du moulin à vent 44450 SAINT-ATHANAS-DE-MEDON 02 51 22 22 22 www.atelier-creation.com</p>	<p>DATE: 05-08-2018</p> <p>PROJET: Manoir - RDJ</p> <p>PROJETANT: [Signature]</p>	<p>Version: 0.01</p> <p>PROJ: Manoir - RDJ</p> <p>ETAT: 1/100</p>
	<p>PROJET: Manoir - RDJ</p>	

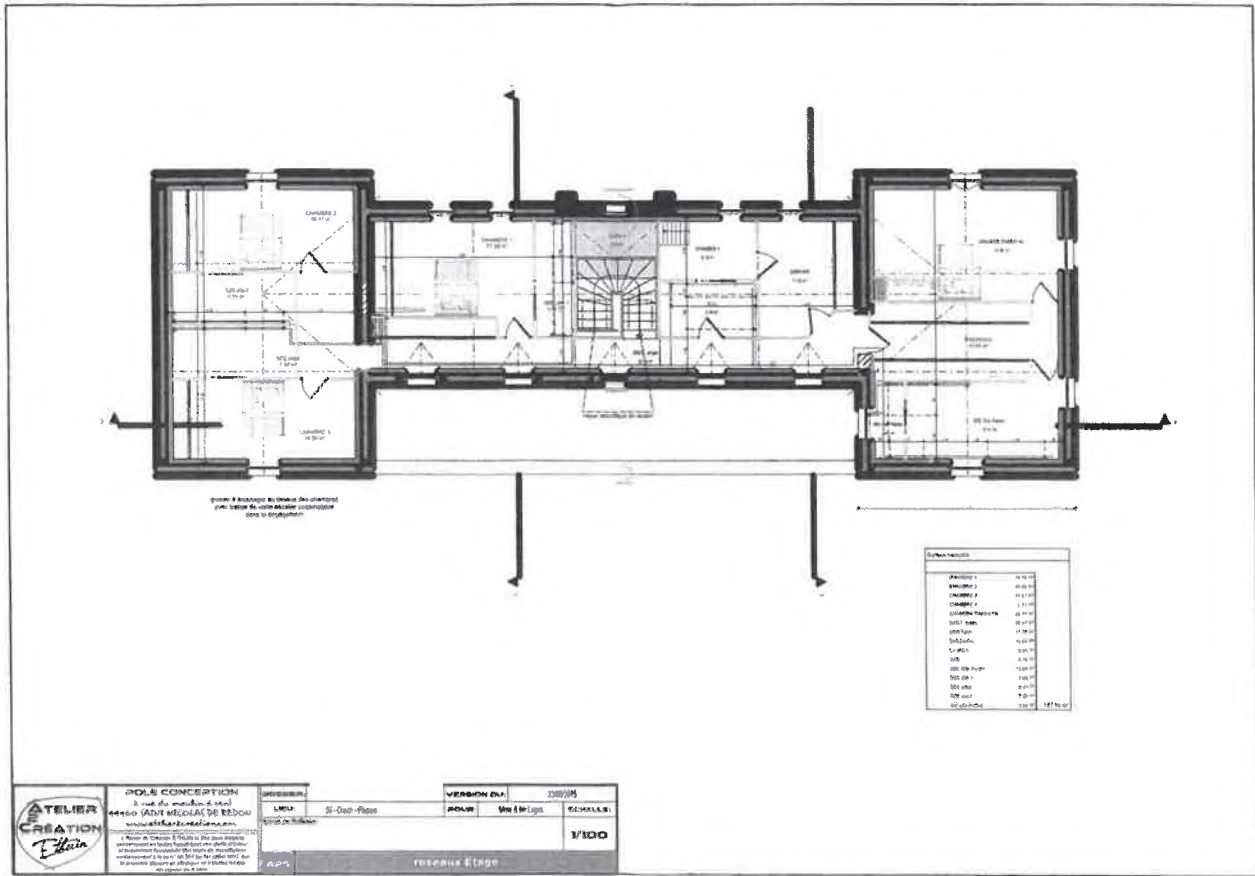
PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	1091617B		
N° planche :	10/11	Version :	0
		Type :	Croquis
Adresse de l'immeuble :	Dossier 161893/ALD Le Plessis Kaër 56950 Crach		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Manoir - RDC

Chambre 101	20,11 m²
Chambre 102	14,75 m²
Chambre 103	9,60 m²
Chambre 104	2,50 m²
Chambre 105	4,00 m²
Chambre 106	11,50 m²
Chambre 107	14,75 m²
Chambre 108	9,60 m²
Chambre 109	14,75 m²
Chambre 110	14,75 m²
Chambre 111	14,75 m²
Chambre 112	14,75 m²
Chambre 113	14,75 m²
Chambre 114	14,75 m²
Chambre 115	14,75 m²
Chambre 116	14,75 m²
Chambre 117	14,75 m²
Chambre 118	14,75 m²
Chambre 119	14,75 m²
Chambre 120	14,75 m²
Chambre 121	14,75 m²
Chambre 122	14,75 m²
Chambre 123	14,75 m²
Chambre 124	14,75 m²
Chambre 125	14,75 m²
Chambre 126	14,75 m²
Chambre 127	14,75 m²
Chambre 128	14,75 m²
Chambre 129	14,75 m²
Chambre 130	14,75 m²
Chambre 131	14,75 m²
Chambre 132	14,75 m²
Chambre 133	14,75 m²
Chambre 134	14,75 m²
Chambre 135	14,75 m²
Chambre 136	14,75 m²
Chambre 137	14,75 m²
Chambre 138	14,75 m²
Chambre 139	14,75 m²
Chambre 140	14,75 m²
Chambre 141	14,75 m²
Chambre 142	14,75 m²
Chambre 143	14,75 m²
Chambre 144	14,75 m²
Chambre 145	14,75 m²
Chambre 146	14,75 m²
Chambre 147	14,75 m²
Chambre 148	14,75 m²
Chambre 149	14,75 m²
Chambre 150	14,75 m²
Chambre 151	14,75 m²
Chambre 152	14,75 m²
Chambre 153	14,75 m²
Chambre 154	14,75 m²
Chambre 155	14,75 m²
Chambre 156	14,75 m²
Chambre 157	14,75 m²
Chambre 158	14,75 m²
Chambre 159	14,75 m²
Chambre 160	14,75 m²
Chambre 161	14,75 m²
Chambre 162	14,75 m²
Chambre 163	14,75 m²
Chambre 164	14,75 m²
Chambre 165	14,75 m²
Chambre 166	14,75 m²
Chambre 167	14,75 m²
Chambre 168	14,75 m²
Chambre 169	14,75 m²
Chambre 170	14,75 m²
Chambre 171	14,75 m²
Chambre 172	14,75 m²
Chambre 173	14,75 m²
Chambre 174	14,75 m²
Chambre 175	14,75 m²
Chambre 176	14,75 m²
Chambre 177	14,75 m²
Chambre 178	14,75 m²
Chambre 179	14,75 m²
Chambre 180	14,75 m²
Chambre 181	14,75 m²
Chambre 182	14,75 m²
Chambre 183	14,75 m²
Chambre 184	14,75 m²
Chambre 185	14,75 m²
Chambre 186	14,75 m²
Chambre 187	14,75 m²
Chambre 188	14,75 m²
Chambre 189	14,75 m²
Chambre 190	14,75 m²
Chambre 191	14,75 m²
Chambre 192	14,75 m²
Chambre 193	14,75 m²
Chambre 194	14,75 m²
Chambre 195	14,75 m²
Chambre 196	14,75 m²
Chambre 197	14,75 m²
Chambre 198	14,75 m²
Chambre 199	14,75 m²
Chambre 200	14,75 m²

	POLE CONCEPTION à vos côtés pour la conception de vos plans d'architecture	L'ÉTUDE : 56 - Crach - Plessis	N° de plan : 20866 31
	www.atelierdecreation.com	POUR : M. et M. Leger	ÉCHELLE : 1/100

FERRAUX RDC

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : Dossier 161893/ALD Le Plessis Kaër 56950 Crach	
N° dossier :	1091617B				
N° planche :	11/11	Version :	0		Type :
Origine du plan : Cabinet de diagnostics				Bâtiment – Niveau : Manoir - Etage	



CONSTAT AMIANTE

ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériau de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit 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.

Cette évaluation périodique consiste 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.

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit 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.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste 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 ou 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.

« 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.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	8912018B
Date de l'évaluation	31/08/2018
Bâtiment	Manoir et château Le Plessis Kaër 56950 Crach
Etage	Sans
Pièce ou zone homogène	Bâtiment de ferme 6
Elément	Couverture
Matériau / Produit	Plaques ondulées
Repérage	Toiture
Destination déclarée du local	Bâtiment de ferme 6
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>	AC2	

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	8912018B
Date de l'évaluation	31/08/2018
Bâtiment	Manoir et château Le Plessis Kaër 56950 Crach
Etage	Sans
Pièce ou zone homogène	Bâtiment de ferme 7
Elément	Couverture
Matériau / Produit	Plaques ondulées
Repérage	Toiture
Destination déclarée du local	Bâtiment de ferme 7
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 3

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	8912018B
Date de l'évaluation	31/08/2018
Bâtiment	Manoir et château Le Plessis Kaër 56950 Crach
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Ensemble de pièces
Elément	Plaque décoratives
Matériau / Produit	Plaques planes
Repérage	Soubassement
Destination déclarée du local	Ensemble de pièces
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>	AC2	

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 4

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	8912018B
Date de l'évaluation	31/08/2018
Bâtiment	Manoir et château Le Plessis Kaër 56950 Crach
Etage	S/S
Pièce ou zone homogène	Ensemble de pièce (sous les ruines)
Élément	Conduit de fluide (EU)
Matériau / Produit	Conduits
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Ensemble de pièce (sous les ruines)
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation		
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation	
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP	
Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>		EP	
		Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>		AC1	
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>		Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>		EP	
		Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1	
		Matériau dégradé <input type="checkbox"/>		Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2	

ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

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. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre 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 cancérigènes, comme la fumée du tabac.

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

a. Conditionnement des déchets

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

b. Apport en déchèterie

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;

- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

ANNEXE 4 – AUTRES DOCUMENTS

Document : Façade Château



Commentaire : *Néant*

Document : Façade manoir



Commentaire : *Néant*

Document : Château - Soubassement



Commentaire : *Présence d'amiante : Plaques décoratives en soubassement*

Document : Château - Soubassement 2



Commentaire : ***Présence d'amiante : Plaques décoratives en soubassement***

Document : Château - Soubassement 3



Commentaire : *Présence d'amiante : Plaques décoratives en soubassement*

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

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
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 2008 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	27/03/2016	26/03/2023
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2008 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	27/03/2016	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 conseils 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	12/12/2017	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 : 15/03/2016 Numéro de certificat : 8050967

Directeur Général

cofrac



* 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-dto

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





Cabinet de diagnostics Immobiliers
213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
Tél : 02.97.76.31.83 Ou 06.63.30.31.58
e-mail : sarl.expert.immo@orange.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné *SARL EXPERT'IMMO*, atteste sur l'honneur et conformément aux dispositions de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation remplir les conditions de compétence, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L.271-6 du même code.

Garantie de compétence

J'atteste que mes compétences ont été certifiées par le BUREAU VERITAS attestées par un certificat de compétence délivré par le BUREAU VERITAS pour les diagnostics : Amiante (avec mention), Plomb, Termite, DPE (avec Mention), Gaz et Electricité.

Organisation

EXPERT'IMMO dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

- 2 personnes travaillent dans la société : 1 technicien (le gérant de l'entreprise) et 1 secrétaire
- Dans un local situé au 213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
- Type de logiciel utilisé : Analysimmo
- 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

Assurance

EXPERT'IMMO est assurée auprès de la compagnie VERLINGUE sous le N° 3639350704 pour un montant de 500 000 euros permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de la responsabilité civile professionnelle à raison des interventions garanties. Cette assurance est valable jusqu'au 31 décembre 2018.

Impartialité et indépendance

J'atteste que la société EXPERT'IMMO n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance et que EXPERT'IMMO n'a aucun intérêt commun avec le propriétaire du bien ni avec son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir un diagnostic.

J'ai conscience que toute fausse attestation expose aux sanctions prévus par les articles 441-1 et 441-7 du code pénal et que l'établissement d'un diagnostic sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe, en application de l'article R. 271-4 du code de la construction et de l'habitation. La récidive est punie aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.



RC 3639350704 pour un montant de 500 000 € - Siret : 519 477 061 00021

Constat des risques d'exposition au plomb

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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

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

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

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

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

B Objet du CREP

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives | <input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente |
| <input type="checkbox"/> Occupées | <input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location |
| Par des enfants mineurs : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non | |
| Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0 | |
| <input type="checkbox"/> Ou les parties communes d'un immeuble | <input type="checkbox"/> Avant travaux |

C Adresse du bien

Le Plessis Kaër
56950 Crach

D Propriétaire

Nom : SOCIETE GENERALE
Adresse : 29 boulevard Haussmann 75009 PARIS - 9EME

E Commanditaire de la mission

Nom : SELARL ABC HUISSIERS ROBIN - TALMONT
Qualité : Huissier de justice

Adresse : 2, rue Abbé Laudrin
56100 LORIENT

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : NITON
Modèle de l'appareil : XLP 300
N° de série : RTV1305-10

Nature du radionucléide : Cadmium 109
Date du dernier chargement de la source : 04/10/2017
Activité de la source à cette date : 370MBq

G Dates et validité du constat

N° Constat : 8912018B
Date du constat : 31/08/2018

Date du rapport : 26/09/2018
Date limite de validité : 25/09/2019

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
30	0	0 %	13	43,33 %	17	56,67 %	0	0 %	0	0 %

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

I Auteur du constat

Signature



Cabinet : EXPERT'IMMO
Nom du responsable :
Nom du diagnostiqueur :
Organisme d'assurance : AXA France IARD SA
Police : 3639350704/101

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE.....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION.....	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X.....	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION.....	1
AUTEUR DU CONSTAT	1
RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB.....	3
RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION	3
L'AUTEUR DU CONSTAT.....	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR).....	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL.....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL.....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	3
LISTE DES LOCAUX VISITES	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
METHODOLOGIE EMPLOYEE	6
VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	6
STRATEGIE DE MESURAGE.....	6
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	7
PRESENTATION DES RESULTATS.....	7
CROQUIS.....	8
RESULTATS DES MESURES	11
COMMENTAIRES	16
LES SITUATIONS DE RISQUE	16
TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	16
OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES	16
ANNEXES	17
NOTICE D'INFORMATION.....	17

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS Certification, 60, avenue du Général de Gaulle 92046 Paris La Défense**
Numéro de Certification de qualification : **8050967**
Date d'obtention : **13/12/2017**

2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) : **T560295** Date d'autorisation : **23/06/2017**
Nom du titulaire : Expire-le : **30/09/2021**

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) :

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriquant de l'étalon : **NITON** Concentration : **1,04 mg/cm²**
N° NIST de l'étalon : **SRM2573** Incertitude : **0,06 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm ²)
En début du CREP	1	15/11/2016	0,8
En fin du CREP	214	15/11/2016	1,6
Si une remise sous tension a lieu	2	15/11/2016	1,6
	213	15/11/2016	0,8

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : **NC** Coordonnées : **NC**
Nom du contact : **NC**

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : Nombre de cages d'escalier : **3**
Nombre de bâtiments : **1** Nombre de niveaux : **4**

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **Le Plessis Kaër 56950 Crach** Bâtiment :
Type : **Manoir et château** Entrée/cage n° :
Nombre de Pièces : Etage :
N° lot de copropriété : **Sans objet** Situation sur palier :
Référence Cadastre : **ZD 43 -46 -47 et ZE 17 et ZM 3 -4** Destination du bâtiment : **Habitation (Maisons individuelles) et annexes et dépendances**

2.7 Occupation du bien

L'occupant est Propriétaire
 Locataire
 Sans objet, le bien est vacant
Nom de l'occupant si différent du propriétaire :
Nom :

2.8 Liste des locaux visites		
N°	Local	Etage
27	Château - Cadastre ZE 17	Sans
28	Ensemble de pièces	RDC
29	Ensemble de pièces en état de ruine	RDC
30	Ensemble de pièces	1er
31	Ensemble de pièces (combles)	2ème
32	3 cages d'escalier	0-3
33	Ancienne chapelle	1er

2.9 Liste des locaux non visités			
N°	Local	Etage	Justification
Annexes et dépendances - Cadastre ZE 17			
1			Non soumis à la législation
2	Bergerie 1	Sans	
3	Bergerie 2	Sans	
4	Le pigeonnier	Sans	
5	Piscine avec locaux technique	Sans	
6	Bâtiment de ferme 1	Sans	
7	Bâtiment de ferme 2	Sans	
8	Bâtiment de ferme 3	Sans	
9	Bâtiment en état de ruine 1	Sans	
10	Bâtiment en état de ruine 2	Sans	
11	Bâtiment de ferme 4 (cave)	Sans	
12	Bâtiment de ferme 5 (orangerie)	Sans	
13	Bâtiment de ferme 6	Sans	
14	Bâtiment de ferme 7	Sans	
15	Hangar	Sans	
16	Lavoir	Sans	
17	Puits couvert	Sans	
Annexes et dépendance - Cadastre ZE 46			
18			Non soumis à la législation
19	maison de gardien 1	RDC	
20	Maison de gardien 1	1er	
Annexe et dépendances - Cadastre ZM 3 et 4			
21			Non soumis à la législation
22	Maison du gardien 2	RDC	
23	Maison du gardien 2	1er	
24	Maison de gardien 3	RDC	
25	Appentis attenant	RDC	
26	Maison de gardien 4 en état de ruine	RDC	
34	Ensemble de pièce (cous les ruines)	S/S	
LE MANOIR ANGLAIS - Cadastre ZE 17			
35			Entièrement rénové et aménagé en 2015
36	Cave	RDJ	
37	Chambre (Pierre)	RDJ	
38	Dégagement	RDJ	
39	Pièce de vie (Pierre)	RDJ	
40	Salle d'eau (Chambre Pierre)	RDJ	
41	Salle TV	RDJ	
42	WC (Chambre Pierre)	RDJ	
43	Local Technique	RDJ	
44	Entrée	RDC	
45	Lingerie	RDC	
46	Salon	RDC	
47	Sas à chaussure	RDC	
48	Salle d'eau (Chambre Amis)	RDC	
49	Salle à manger	RDC	
50	WC	RDC	
51	Chambre (Amis)	RDC	
52	Cuisine	RDC	
53	Dégagement	RDC	
54	Dégagement (Chambre Amis)	RDC	

2.9 Liste des locaux non visités			
N°	Local	Etage	Justification
55	Dégagement	1er	Entièrement rénové et aménagé en 2015
56	Dortoir	1er	
57	Dressing	1er	
58	Lit Chambre 4	1er	
59	Salle de bain	1er	
60	Salle d'eau (Chambre parents)	1er	
61	Salle d'eau (Chambre 1)	1er	
62	Salle d'eau (Chambre 2)	1er	
63	Salle d'eau (Chambre 3)	1er	
64	WC (Chambre parents)	1er	
65	Chambre n°1	1er	
66	Chambre n°2	1er	
67	Chambre n°3	1er	
68	Chambre n°4	1er	
69	Chambre parentale	1er	
70	Combles	2ème	

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
 Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².
 Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

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

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

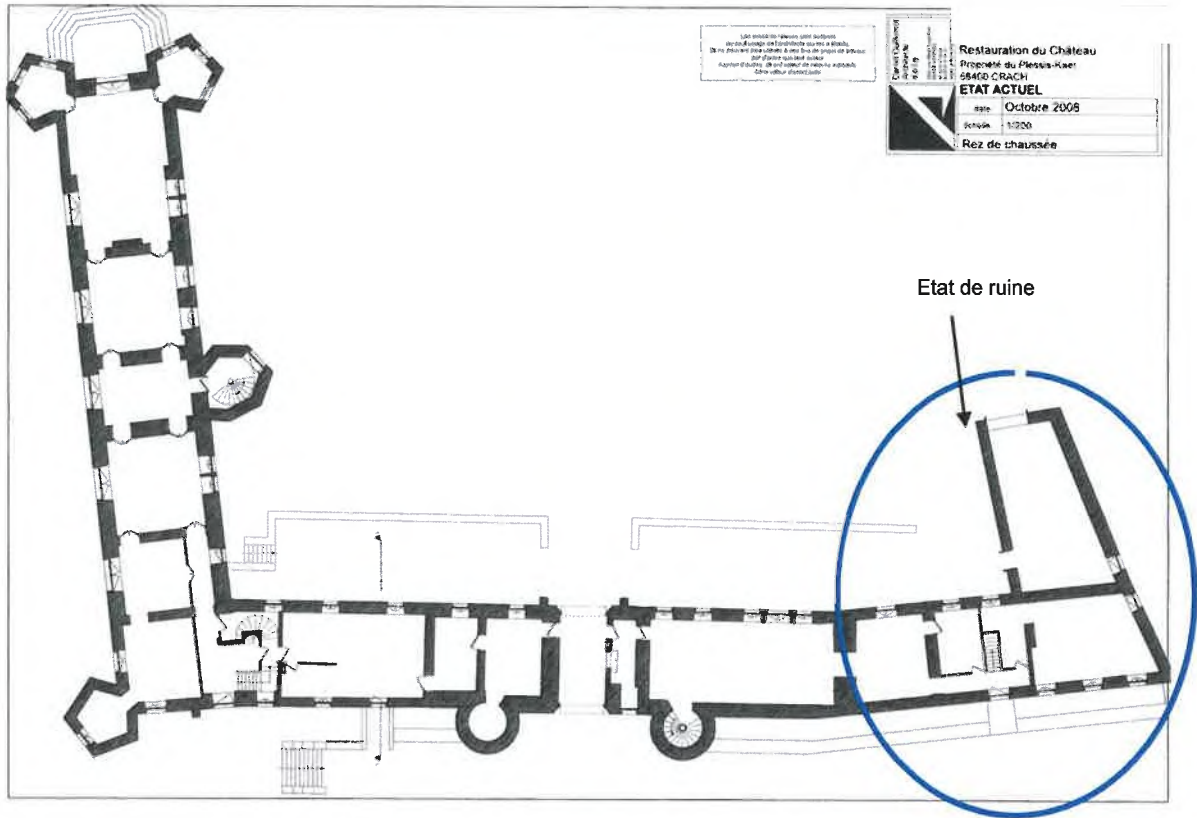
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

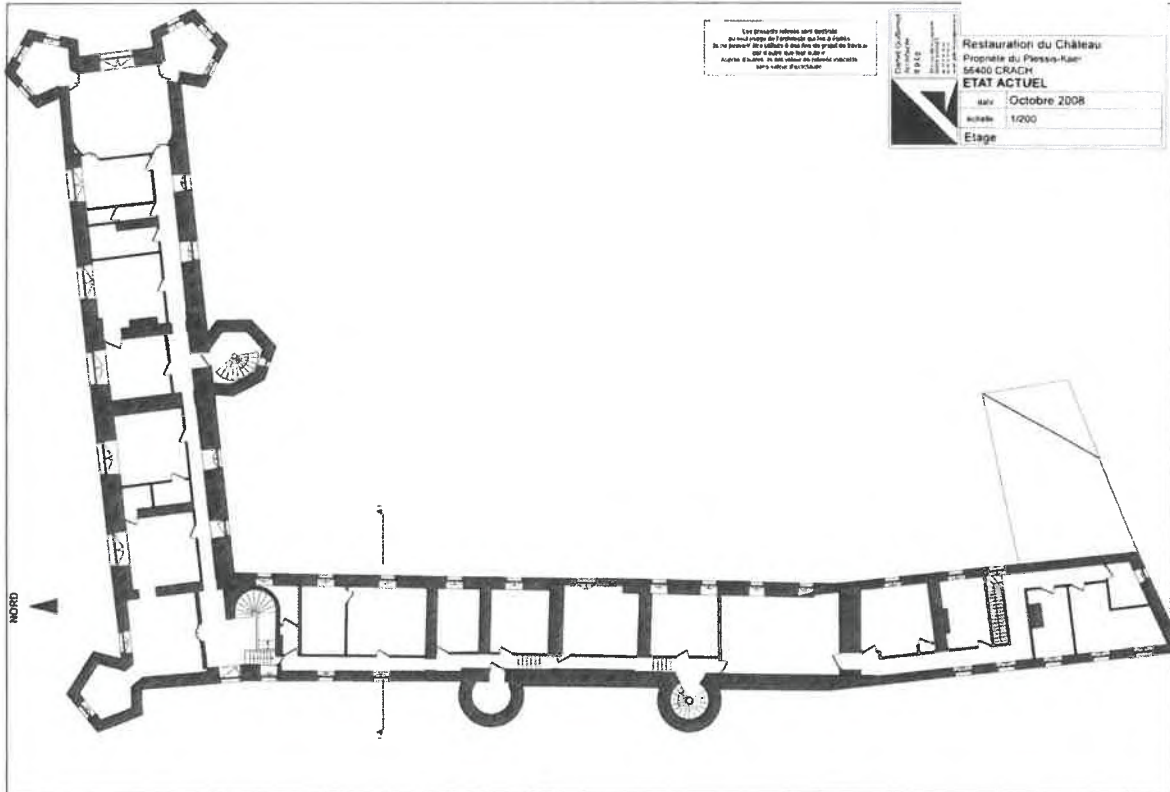
Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

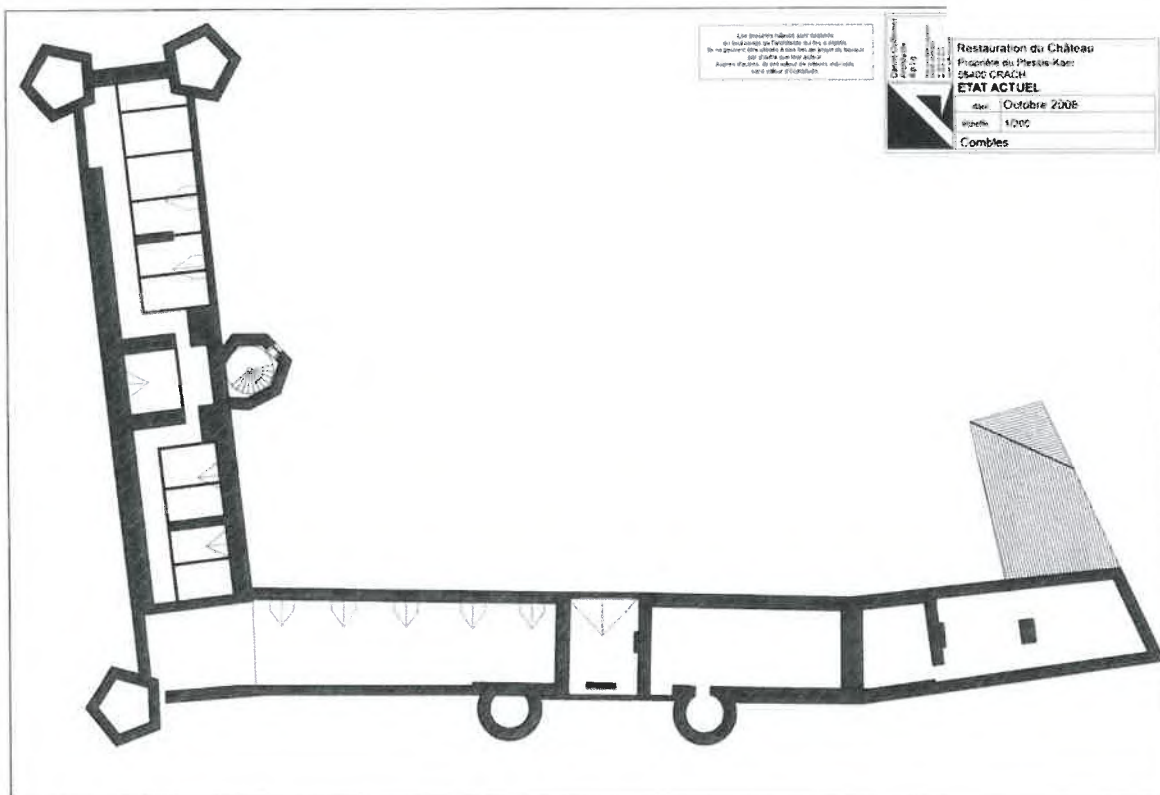
REZ-DE-CHAUSSEE



1^{er} ETAGE



2^{ème} ETAGE



6 RESULTATS DES MESURES

Local : EXTERIEUR RDC et 1er

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations		
3							Dégrade	3,4	1			
4							Dégrade	3				
5							Dégrade	2,6				
6							Dégrade	4,4				
7							Dégrade	6,9				
8							Dégrade	10,2				
9							Dégrade	9,4				
10							Dégrade	2,3				
11							Dégrade	6,3				
12							Dégrade	9				
13							Dégrade	11				
14							Dégrade	12,8				
15							Dégrade	4,4				
16							Dégrade	16,3				
17							Dégrade	5,7				
18							Dégrade	3,9				
19		Fenêtre	Bois	Peinture			Dégrade	3,3				
21							Dégrade	3,4				
22							Dégrade	3				
23							Dégrade	2,6				
24							Dégrade	4,4				
25							Dégrade	6,9				
26							Dégrade	10,2				
27							Dégrade	9,4				
28							Dégrade	2,3				
29							Dégrade	6,3				
30							Dégrade	9				
31							Dégrade	11				
32							Dégrade	5,7				
33							Dégrade	3,9				
34							Dégrade	3,3				
35							Dégrade	12,8				
36							Dégrade	4,4				
20		Porte	Bois	Peinture			Dégrade	3,6		1		
Nombre total d'unités de diagnostic				2	Nombre d'unités de classe 3			0		% de classe 3		0 %

Local : intérieur RDC et 1er

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
123							Dégrade	0,04	0	
124		Embrasure	Plâtre	Peinture			Dégrade	0,01		
125							Dégrade	0,01		

88						Dégrade	0,4	1		
89						Dégrade	0,9			
90						Dégrade	0,6			
91						Dégrade	0,29			
92						Dégrade	0,4			
93						Dégrade	1,2			
94		moulure de	Bois	Peinture		Dégrade	3,7			
95		fenêtre				Dégrade	4,5			
96						Dégrade	2,8			
97						Dégrade	1,3			
98						Dégrade	8,1			
99						Dégrade	0,5			
100						Dégrade	0,4			
101						Dégrade	12,8			
102						Dégrade	0,03	1		
103						Dégrade	0,05			
104						Dégrade	0,02			
105						Dégrade	0			
106						Dégrade	0,02			
107						Dégrade	0,01			
108						Dégrade	1,8			
109						Dégrade	0,02			
110						Dégrade	3			
111						Dégrade	0,03			
112		Mur	Plâtre	Peinture		Dégrade	0,05			
113						Dégrade	0,02			
114						Dégrade	0			
115						Dégrade	0,02			
116						Dégrade	0,01			
117						Dégrade	1,8			
118						Dégrade	0,02			
119						Dégrade	0,01			
120						Dégrade	1,8			
121						Dégrade	0,02			
122						Dégrade	3			
72						Dégrade	0,5	0		
73						Dégrade	0,6			
74						Dégrade	0,21			
75						Dégrade	0,12			
76						Dégrade	0,07			
77						Dégrade	0,6			
78						Dégrade	0,21			
79		Plinthe	Bois	Peinture		Dégrade	0,12			
80						Dégrade	0,12			
81						Dégrade	0,07			
82						Dégrade	0,6			
83						Dégrade	0,21			
84						Dégrade	0,6			
85						Dégrade	0,21			
86						Dégrade	0,12			
87						Dégrade	0,07			
37		Porte	Bois	Peinture		Dégrade	3,2	1		

38						Dégrade	0,25		
39						Dégrade	1		
40						Dégrade	3,9		
41						Dégrade	11,9		
42						Dégrade	11,3		
43						Dégrade	10,8		
44						Dégrade	1,7		
45						Dégrade	0,9		
46						Dégrade	12,1		
47						Dégrade	11,9		
48						Dégrade	0,9		
49						Dégrade	12,1		
50						Dégrade	11,9		
51						Dégrade	11,3		
52						Dégrade	10,8		
53						Dégrade	0,9		
54						Dégrade	12,1		
55						Dégrade	11,9		
56						Dégrade	11,3		
57						Dégrade	10,8		
58						Dégrade	10,8		
59						Dégrade	1,7		
60						Dégrade	3,1		
61						Dégrade	0,5		
62						Dégrade	0,27		
63						Dégrade	14,5		
64						Dégrade	16,2		
65						Dégrade	0,3		
66						Dégrade	1,2		
67						Dégrade	12,5		
68						Dégrade	17,2		
69						Dégrade	0,5		
70						Dégrade	1,6		
71						Dégrade	2,6		

Nombre total d'unités de diagnostic	5	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0 %
--	----------	------------------------------------	----------	----------------------	------------

Local : RDC ouest

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
143		Cimaise	Bois	Peinture			Dégrade	4,6	1	
144							Dégrade	5,6		
147		escalier	Bois	Brut			Dégrade	0,01	0	
136		Fenêtre	Bois	Peinture			Dégrade	2	1	
137	Dégrade						1,5			
138	Dégrade						19,2			
139	Dégrade						15,8			
140							Dégrade	10,1		
145		habillage escalier	Bois	Peinture			Dégrade	2,4	1	
146							Dégrade	0,8		
148		murs intérieur	Plâtre	Peinture			Dégrade	-1,3	0	

149						Dégrade	0,04		
150						Dégrade	-0,18		
151						Dégrade	0		
152						Dégrade	0		
153						Dégrade	0,01		
154						Dégrade	0		
155						Dégrade	0,01		
156						Dégrade	0		
141		Plinthe	Bois	Peinture		Dégrade	0,19	0	
142						Dégrade	0,3		
131		Porte intérieur	Bois	Peinture		Dégrade	11,3	1	
132					Dégrade	15,5			
133					Dégrade	17,1			
134					Dégrade	16			
135					Dégrade	15,3			
126		Porte du porche	Bois	Peinture		Dégrade	0,7	0	
127					Dégrade	0,5			
128					Dégrade	0,5			
129					Dégrade	0,09			
130					Dégrade	0,4			
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0 %		

Local : RDC NORD

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
170		Fenêtre	Bois	Peinture			Dégrade	7,1	1	
171					Dégrade	4,2				
172					Dégrade	4,6				
173					Dégrade	4,8				
174					Dégrade	1,6				
179		Moulure	Bois	Peinture			Dégrade	0,08	0	
180					Dégrade	0,29				
181					Dégrade	0,4				
157		murs intérieur	Plâtre	Peinture			Dégrade	0	0	
158					Dégrade	0				
159					Dégrade	-0,42				
160					Dégrade	0,01				
161					Dégrade	0,19				
162					Dégrade	0				
163					Dégrade	0				
182		Porte ENTRER	Bois	Peinture			Dégrade	0,4	0	
183					Dégrade	0,19				
164		Porte INTERIEUR	Bois	Peinture			Dégrade	4,1	1	
165					Dégrade	3,1				
166					Dégrade	3,6				
167					Dégrade	3,4				
168					Dégrade	2				
169					Dégrade	0,6				
175		Porte-fenêtre	Bois	Peinture			Dégrade	10,7	1	
176					Dégrade	10,1				

177						Dégrade	7,9		
178						Dégrade	13,6		
Nombre total d'unités de diagnostic			6	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0 %

Local : RDC OUEST

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations		
184		PORTE	Bois	Peinture			Dégrade	1,2	1			
185										Dégrade	0,6	
186										Dégrade	0,03	
187										Dégrade	1,2	
188										Dégrade	0,6	
189										Dégrade	1,2	
190										Dégrade	0,6	
191										Dégrade	0,04	
192										Dégrade	0,03	
193										Dégrade	1,2	
194										Dégrade	0,6	
195		Poutre	Bois	Peinture			Dégrade	0	0			
196										Dégrade	0	
197										Dégrade	0	
198										Dégrade	0	
199		Volet	Bois	Peinture			Dégrade	13,3	1			
Nombre total d'unités de diagnostic			3	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0 %			

Local : ETAGE OUEST

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations		
202		Cheminée	Bois	Peinture			Dégrade	20,2	1			
200		Fenêtre	Bois	Peinture			Dégrade	15	1			
201										Dégrade	4,9	
205										Dégrade	20,2	
209										Dégrade	18,7	
206		Mur	Plâtre	Papier Peint			Dégrade	0,01	0			
207		Plinthe	Bois	Peinture			Dégrade	0,3	0			
208										Dégrade	0,29	
203		Porte WCL	Bois	Peinture			Dégrade	19	1			
204										Dégrade	17	
210		Volet	Bois	Peinture			Dégrade	0,06	0			
211										Dégrade	0,02	
212										Dégrade	0,06	
Nombre total d'unités de diagnostic			6	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0 %			

LEGENDE

Localisation	HG : en Haut à Gauche MG : au Milieu à Gauche BG : en Bas à Gauche	HC : en Haut au Centre C : au Centre BC : en Bas au Centre	HD : en Haut à Droite MD : au Milieu à Droite BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé EU : Etat d'usage	NV : Non visible D : Dégradé	

7 COMMENTAIRES

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : Oui Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

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

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

10 ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte

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

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



Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

**Traduction du document ThermoFisher Scientifique du 1^{er} mars 2011 signé par
Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton**

A qui de droit,

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

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

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

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

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

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

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

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

Nom de la société : EXPERT IMMO

Modèle de l'analyseur : XLP300 10mCi

N° série de l'analyseur : 13903

N° de série de la source : RTV1305-10

Date d'origine de la source : 04/10/2017

Date de fin de validité de la source 03/10/2020

Fondis Bioritech
26 avenue Duguay Trouin
78960 VOISINS LE BRETONNEUX
Tél. : +33 (0)1 34 52 19 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondisbioritech.com
Site : www.fondis-bioritech.com
SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles





Cabinet de diagnostics Immobiliers
213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
Tél : 02.97.76.31.83 Ou 06.63.30.31.58
e-mail : sarl.expert.immo@orange.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné *SARL EXPERT'IMMO*, atteste sur l'honneur et conformément aux dispositions de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation remplir les conditions de compétence, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L.271-6 du même code.

Garantie de compétence

J'atteste que mes compétences ont été certifiées par le BUREAU VERITAS attestées par un certificat de compétence délivré par le BUREAU VERITAS pour les diagnostics : Amiante (avec mention), Plomb, Termites, DPE (avec Mention), Gaz et Electricité.

Organisation

EXPERT'IMMO dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

- 2 personnes travaillent dans la société : 1 technicien (le gérant de l'entreprise) et 1 secrétaire
- Dans un local situé au 213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
- Type de logiciel utilisé : Analysimmo
- 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

Assurance

EXPERT'IMMO est assurée auprès de la compagnie VERLINGUE sous le N° 3639350704 pour un montant de 500 000 euros permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de la responsabilité civile professionnelle à raison des interventions garanties. Cette assurance est valable jusqu'au 31 décembre 2018.

Impartialité et indépendance

J'atteste que la société EXPERT'IMMO n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance et que EXPERT'IMMO n'a aucun intérêt commun avec le propriétaire du bien ni avec son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir un diagnostic.

J'ai conscience que toute fausse attestation expose aux sanctions prévus par les articles 441-1 et 441-7 du code pénal et que l'établissement d'un diagnostic sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe, en application de l'article R. 271-4 du code de la construction et de l'habitation. La récidive est punie aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.



RC 3639350704 pour un montant de 500 000 € - Siret : 519 477 061 00021



Adresse postale : 4 rue Bismarck, Dumas CS 50057 92522 NEUILLY SUR SEINE cedex

ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE Valable du 1er Janvier 2018 au 31 décembre 2018

Nous soussignés VERLINGUE SAS - Courage d'Assurances - 4 rue Bismarck, Dumas - CS 50057 - 92522 NEUILLY SUR SEINE cedex, attestons par la présente que :

EXPERTIMMO SARL 213 RUE JEAN JAURES 95800 LANESTER

a autorisé par notre intermédiaire auprès d'AXA FRANCE IARD SA, agréée par le Code des Assurances, dont le siège social est situé au n° 313 Terrasse de l'Arc - 92727 VANTERGE CEDEX, un contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 3693450704.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incombent en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels non consécutifs, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-après et résultant d'un fait dommageable survenu dans l'exécution professionnelle de l'activité.

Motivités de garantie Responsabilité Civile Professionnelle : Tous dommages confondus : Par diagnostiqueur : 75000 par sinistre 750000 par année d'assurance

Activités couvertes : Diagnostiques Techniques

A // Diagnostiques Techniques Règlementés

- Le règlement AMIANTE avant transaction (art R1334-24 du Code de la Santé Publique) avant travaux (art R1334-27 du Code de la Santé Publique) avant démolition (art R1334-27 du Code de la Santé Publique), le dossier Techniques Amiante (art R1334-25 du Code de la Santé Publique) et le diagnostic Amiante (art R1334-26 du Code de la Santé Publique);
Levet des risques d'accessibilité au PLOMB (ERP) et/ou constat des risques d'exposition au PLOMB (CNEP) et le diagnostic de risque d'exposition par plomb dans les peintures;
Etat du bâtiment relatif à la présence de PLOMBES;
Etat du bâtiment relatif à la présence de PLOMBES;
Etat du bâtiment relatif à la présence de PLOMBES;
Etat des installations GAZ (loi n° 2003-28 du 30 janvier 2003, article 17-décret 2006-1147 du 14-06-2006);
Etat des installations GAZ (loi n° 2003-28 du 30 janvier 2003, article 17-décret 2006-1147 du 14-06-2006);
Diagnostic de l'état des installations hydrauliques ELECTRIQUES (Décret n° 2008-994 du 22 avril 2008);
L'état des lieux relatif à la conformité du logement, aux normes de surface et d'étanchéité, comprenant : les normes relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble et aux normes dimensionnelles, cristallinités et d'équipements du logement (dit PTZ Plus) conformément au décret n° 2005-69 du 31 janvier 2005;
Le diagnostic technique immobilier (au que défini par le nouvel article L. 111-6-2 du Code de la Construction et de l'habitation modifié par l'article 74 de la Loi SRU du 19/12/2000) la mise en place du carnet d'entretien, la répartition des biens, les caractéristiques descriptives avant et après travaux, conformément à la législation en vigueur (décret n° 2005-119 du 10 décembre 2005);
Les mesures relatives dans le cadre de la Loi CARREZ;
Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (Décret 2005-134 du 15/02/05);
Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'habitation d'un PRL à Taux Zéro Plus;

(la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs figurant détaillés d'un certificat de compléance en cours de validité, délivré par un Opérateur agréé par le COPFAC selon le norme 77024).

B // Diagnostiques Techniques Immobilières non règlementés

- Mesurages réalisés dans le cadre de la Loi BOUTIN;
Certificats de conformité aux normes de surfaces et d'étanchéité;
Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (Décret 2005-134 du 15/02/05);
L'état du non bâti relatif à la présence de Termites;
Diagnostic des insectes xylophages et champignons lignivores;
Le certificats d'état de décadence et de salubrité du logement tels que définis par le nouvel article L. 111-6-2 du Code de la Construction et de l'habitation modifié par l'article 74 de la Loi SRU du 13 décembre 2000;
Le DTG Diagnostic technique global, suivant les articles L. 73-1-1 et L. 73-1-2 du code de la construction et de l'habitation;
Recherche de Plomb dans l'eau (Code de la Santé Publique et article du 31/12/2000);
Diagnostic relatif à la détection du radon;
Diagnostic sur la qualité de l'environnement du bâti par prélèvement d'humidité d'air;
Diagnostic de la légionellose;



Adresse postale : 4 rue Bismarck, Dumas CS 50057 92522 NEUILLY SUR SEINE cedex

Attestation d'assurance d'indemnité immobilière à valeur vénale et locative

Nous soussignés VERLINGUE SAS - Courage d'Assurances - 4 rue Bismarck, Dumas - CS 50057 - 92522 NEUILLY SUR SEINE cedex, attestons par la présente que :

- L'autorité du dispositif de Sécurité des Pratiques à usage familial et collectif, conformément aux dispositions de la Loi n° 2003-30 du 3 janvier 2003 et du décret n° 2003-1389 du 31 décembre 2003 et ses modifications;
Le plan énoncé par le contrat de garantie exclusivement en complément du DPE) se limitant à dresser une liste des solutions de la vérification des risques pour la sécurité et la santé des travailleurs (décret n° 2001-1016 du 5 novembre 2001);
La vérification des risques pour la sécurité et la santé des travailleurs (décret n° 2001-1016 du 5 novembre 2001);
Le diagnostic d'accessibilité aux Handicapés (décret du 15/02/2006 et de l'article du 21/08/2007);
Les aléas des lieux localisés;
La vérification de conformité des réseaux d'eau;
L'état des installations d'assainissement;
Le contrôle de sécurité des Ascenseurs existants;
L'état de sécurité recense;

- La réalisation de diagnostic de performance énergétique réglementaire;
La réalisation de bilan thermique hors cadre réglementaire;
La rédaction de rapport completif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisés;
L'étude thermique avec avis travaux hors cadre réglementaire permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent en distinguant les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des soumissions de donner ordre ou correspondre à des besoins estimés par le Diagnostiqueur;
Réalisation de Bilan Énergétique (réservé aux Diagnostiqueurs certifiés DPE ayant suivi par ailleurs un stage de formation spécifique « Audit Énergétique ») comprenant :
« La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire »;
« La réalisation de bilans thermiques hors cadre réglementaire »;

- Etudes Thermiques : la réalisation d'Etudes Thermiques réservées aux Professionnels de la performance énergétique;
La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire (DPE) par des diagnostiqueurs certifiés;
La réalisation des Etudes Thermiques Réglementaires RT 2005 et RT 2012 (bilan thermique recense et parties isolées de bilans selon les Avis de l'Agence de l'Énergie);
La réalisation de bilans énergétiques réglementaires TH-CeD permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent pouvant présenter les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des soumissions de donner ordre ou correspondre à des besoins estimés par le Professionnel de la performance énergétique;
La rédaction de rapport completif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisés. Ces missions ne s'opposent pas à des missions d'Assistance à Maîtrise d'Œuvre de Maître d'Œuvre;

- Les mesures relatives dans le cadre de la Loi CARREZ;
Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (Décret 2005-134 du 15/02/05);
Diagnostic relatif à la détection de radon;
Diagnostic de la légionellose;
Caractère d'envois pour la détection des termites;

(la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs présentant un certificat de formation adéquate et spécifique à la pratique).

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et est délivrée pour faire valoir ce que de droit. Elle ne peut engager celui-ci au-delà des limites des clauses et Conditions du contrat auxquelles elle se réfère.



41 Rue de la République - CS 20057 92522 NEUILLY SUR SEINE cedex



QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON Aix-en-Provence TOULOUSE BORDEAUX MANCHESTER HALKUY SHEFFIELD ZURICH

QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON Aix-en-Provence TOULOUSE BORDEAUX MANCHESTER HALKUY SHEFFIELD ZURICH

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*
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 *TR*

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-dtdg

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



CERTIFICAT DE SURFACE : POUR LE CALCUL DU DPE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Manoir et château	Adresse : Le Plessis Kaër 56950 Crach
Nombre de Pièces :	Bâtiment :
Etage :	Escalier :
Numéro de lot : Sans objet	Porte :
Référence Cadastre : ZD 43 -46 -47 et ZE 17 et ZM 3 -4	Propriété de: SOCIETE GENERALE c/ 29 boulevard Haussmann 75009 PARIS - 9EME
	Mission effectuée le : 31/08/2018
	Date de l'ordre de mission : 23/08/2018
	N° Dossier : 8912018B

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Habitable	Surface non habitable
Château - Cadastre ZE 17			
Ensemble de pièces	RDC	2000 m ² sur déclaration du propriétaire	
Ensemble de pièces en état de ruine	RDC		
Ensemble de pièces	1er		
Ensemble de pièces (combles)	2ème		
3 cages d'escalier	0-3		
Ancienne chapelle	1er		
Ensemble de pièce (sous les ruines)	S/S		
Total		2000.00 m²	
LE MANOIR ANGLAIS - Casdastre ZE 17			
Chambre (Pierre)	RDJ	12,71 m ²	
Dégagement	RDJ	13,57 m ²	
Pièce de vie (Pierre)	RDJ	33,39 m ²	
Salle d'eau (Chambre Pierre)	RDJ	4,70 m ²	
Salle TV	RDJ	30,40 m ²	
WC (Chambre Pierre)	RDJ	1,70 m ²	
Entrée	RDC	46,96 m ²	
Lingerie	RDC	11,88 m ²	
Salon	RDC	54,79 m ²	
Sas à chaussure	RDC	6,39 m ²	
Salle d'eau (Chambre Amis)	RDC	4,74 m ²	
Salle à manger	RDC	35,00 m ²	
WC	RDC	1,50 m ²	
Chambre (Amis)	RDC	26,11 m ²	
Cuisine	RDC	34,76 m ²	
Dégagement	RDC	3,93 m ²	
Dégagement (Chambre Amis)	RDC	3,32 m ²	
Dégagement	1er	22,47 m ²	
Dortoir	1er	11,58 m ²	
Dressing	1er	16,84 m ²	
Lit Chambre 4	1er	5,53 m ²	
Salle de bain	1er	5,76 m ²	
Salle d'eau (Chambre parents)	1er	13,00 m ²	
Salle d'eau (Chambre 1)	1er	7,08 m ²	
Salle d'eau (Chambre 2)	1er	8,43 m ²	
Salle d'eau (Chambre 3)	1er	8,30 m ²	
WC (Chambre parents)	1er	2,65 m ²	
Chambre n°1	1er	18,70 m ²	

Chambre n°2	1er	19,03 m ²
Chambre n°3	1er	17,51 m ²
Chambre n°4	1er	6,51 m ²
Chambre parentale	1er	23,71 m ²
Total		512,95 m²

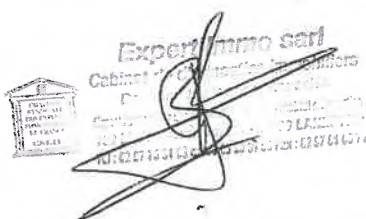
ANNEXES ET DEPENDANCES

Pièce ou Local	Etage	Surface
Annexes et dépendances - Cadastre ZE 17		
Bergerie 1	Sans	17,00 m ²
Bergerie 2	Sans	15,00 m ²
Le pigeonnier	Sans	0,00 m ²
Piscine avec locaux technique	Sans	0,00 m ²
Bâtiment de ferme 1	Sans	105,00 m ²
Bâtiment de ferme 2	Sans	126,00 m ²
Bâtiment de ferme 3	Sans	92,00 m ²
Bâtiment en état de ruine 1	Sans	0,00 m ²
Bâtiment en état de ruine 2	Sans	0,00 m ²
Bâtiment de ferme 4 (cave)	Sans	17,50 m ²
Bâtiment de ferme 5 (orangerie)	Sans	135,00 m ²
Bâtiment de ferme 6 <i>Non accessible</i>	Sans	0,00 m ²
Bâtiment de ferme 7	Sans	17,00 m ²
Hangar	Sans	117,00 m ²
Lavoir	Sans	41,00 m ²
Puit couvert	Sans	3,00 m ²
Annexes et dépendance - Cadastre ZE 46		
maison de gardien 1	RDC	18,70 m ²
Maison de gardien 1 <i>Non accessible</i>	1er	0,00 m ²
Annexe et dépendances - Cadastre ZM 3 et 4		
Maison du gardien 2	RDC	20,80 m ²
Maison du gardien 2 <i>Non accessible</i>	1er	0,00 m ²
Maison de gardien 3	RDC	21,10 m ²
Appentis attenant	RDC	7,00 m ²
Maison de gardien 4 en état de ruine	RDC	26,50 m ²
Annexe et dépendances - LE MANOIR ANGLAIS - Cadastre ZE 17		
Cave	RDJ	8,13 m ²
Local Technique	RDJ	20,31 m ²
Total		808,04 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par EXPERT'IMMO qu'à titre indicatif.

C CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Expert Immo sarl
Cabinet de diagnostics immobiliers

Date d'établissement du rapport :

Fait à LANESTER le 26/09/2018

Nom du responsable :

Nom du diagnostiqueur

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

ANNEE DE MAJ	2017	DEP DIR	56 0	COM	046 CRACH	TRES	037	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	L01367
--------------	------	---------	------	-----	-----------	------	-----	---------------------	-----------------	--------

PROPRIÉTÉS BÂTIES																													
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL													
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF				
12	ZD	46		5182	PLESSIS KAER	C817	01	01	00	01001	0047405 V	046A	C	H	MA	7	161								P				
12	ZE	17		5186	PLESSIS KAER	C817	01	01	00	01001	0047419 W	046A	C	H	MA	8	141								P				
12	ZE	17		5187	PLESSIS KAER	C817	02	01	00	01001	0047420 D	046A	C	H	MA	8	82								P				
12	ZE	17		5186 B	PLESSIS KAER	C817	03	01	00	01001	0047421 Z	046A	C	H	MA	8	268								P				
12	ZE	17		5184	PLESSIS KAER	C817	04	01	00	01001	0047422 V	046A	C	H	LC	7	44								P				
12	ZE	17		5184	PLESSIS KAER	C817	04	01	00	01002	0047423 R	046A	C	H	AP	7	163								P				
12	ZE	17		5184	PLESSIS KAER	C817	04	01	00	02001	0047424 L	046A	C	H	AP	7	141								P				
12	ZE	17		5184	PLESSIS KAER	C817	04	01	00	03001	0047425 G	046A	C	H	AP	7	204								P				
12	ZE	17		5184	PLESSIS KAER	C817	04	01	01	01001	0047426 C	046A	C	H	AP	7	353								P				
12	ZE	17		5184	PLESSIS KAER	C817	04	01	01	02001	0047427 Y	046A	C	H	AP	7	90								P				
12	ZE	17		5185	PLESSIS KAER	C817	05	01	00	01001	0047428 U	046A	C	H	ME	01	4029								P				
12	ZE	17		5185 A	PLESSIS KAER	C817	05	02	00	01001	0258882 T	046A	C	H	MA	6	634								P				
12	ZM	3		5187 B	PLESSIS KAER	C817	01	01	00	01001	0047432 N	046A	C	H	MA	7	161								P				
12	ZM	4		5188	PLESSIS KAER	C817	01	01	00	01001	0047460 C	046A	C	H	MA	8	115								P				
REV IMPOSABLE COM					6586 EUR	R EXO					0 EUR	DEP					6586 EUR	R EXO					0 EUR	R IMP					6586 EUR

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION														LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille				
12	ZD	43		POULBENN	C852			1	046A		L	01	11 18	0,95		A	TA		0,95	100					
																C	TA		0,19	20					
																GC	TA		0,19	20					
12	ZD	46		MANE ER NAID	C165		1		046A	J	BR	01	1 79 41												
													1 44 41	24,07		A	TA		24,07	100					
																C	TA		4,81	20					
																GC	TA		4,81	20					

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

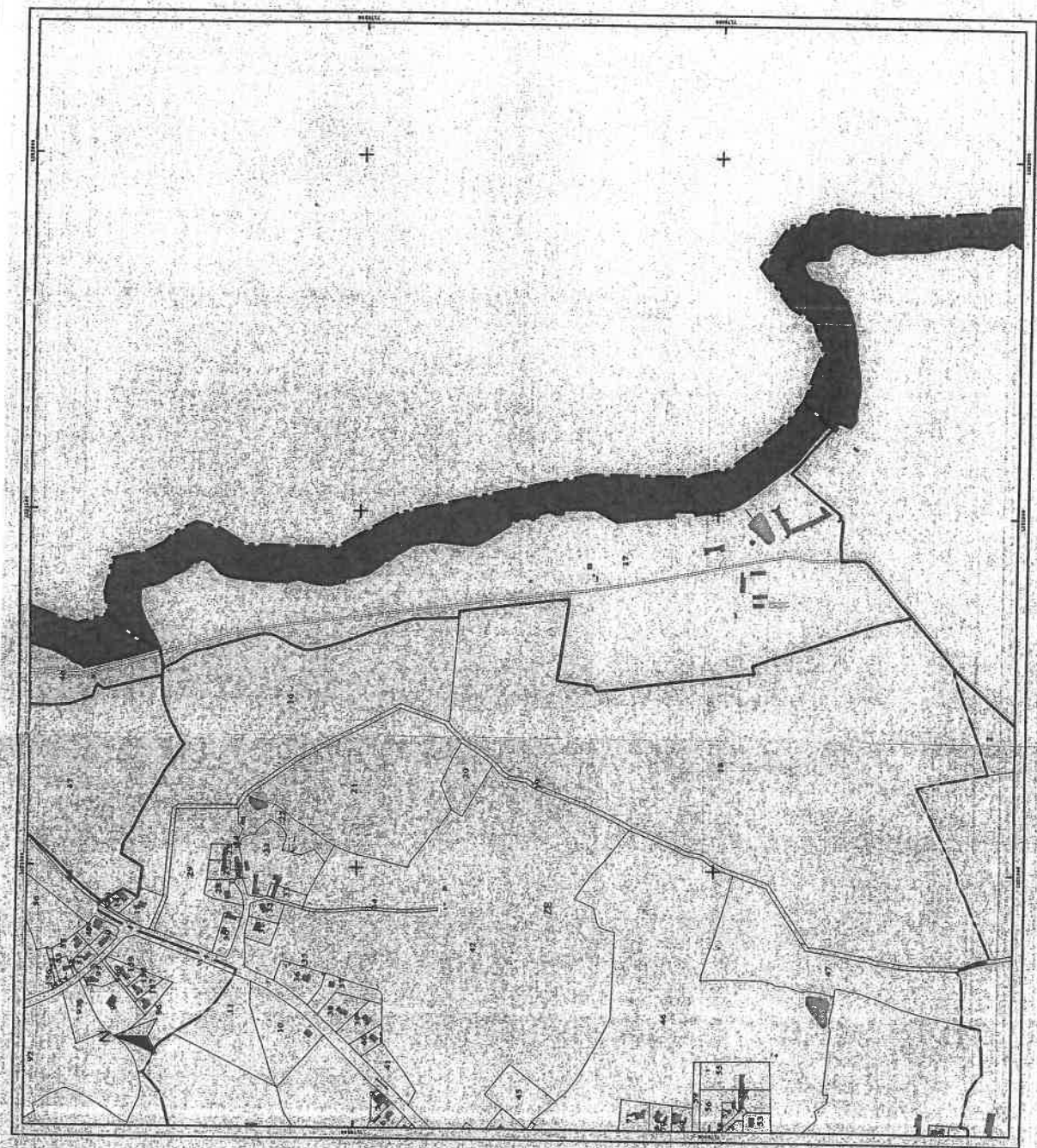
RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ		2017	DEP DIR	56 0	COM	046 CRACH	TRES	037	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ						NUMERO COMMUNAL	L01367																	
PROPRIÉTÉS NON BATIES																																	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION										LIVRE FONCIER																	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOL	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN RC EXO	FRACTION % EXO	TC	Feuillet													
12	ZD	47		MANE ER NAID	C165	1		046A	K	P	03		25 00	8,76	A	TA		8,76	100														
12	ZE	17		PLESSIS KAER	C817	1		046A	L	S			10 00	0	C	TA		1,75	20														
12	ZM	3		LE GRAND BOIS	B628	1		046A	EK	AG	02		1 50 00	125,67	C	TA		35,08	20														

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ		2017		DEP DIR		56 0		COM		046 CRACH		TRES		037		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ				NUMERO COMMUNAL		L01367	
DESIGNATION DES PROPRIETES												PROPRIETES NON BATIES										LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille		
								046A	B	P	03		64 00	22,43	A	TA		22,43	100				
								046A	CJ	T	02		1 00 00	52,13	C	TA		4,49	20				
								046A	CK	T	03		3 46 77	160,06	GC	TA		4,49	20				
								046A	D	BF	03		18 50 00	167,26	A	TA		52,13	100				
								046A	EJ	T	02		2 00 00	104,26	C	TA		10,43	20				
								046A	EK	T	03		4 30 00	198,48	GC	TA		10,43	20				
12	ZM	4		LE GRAND BOIS	B628	1	046A		E	01		3 76 09	41,81	A	TA		160,06	100					
															C	TA		32,01	20				
															GC	TA		32,01	20				
															A	TA		167,26	100				
															C	TA		33,45	20				
															GC	TA		33,45	20				
															A	TA		104,26	100				
															C	TA		20,85	20				
															GC	TA		20,85	20				
															A	TA		198,48	100				
															C	TA		39,7	20				
															GC	TA		39,7	20				
															A	TA		41,81	100				
															C	TA		8,36	20				
															GC	TA		8,36	20				
HA A CA		REV IMPOSABLE		1689 EUR		R EXO		313 EUR		R EXO		1563 EUR		TAXE AD		R IMP		126 EUR		MAJ TC		0 EUR	
CONT	57 41 29																						

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 3



DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département:
MORBIHAN
Commune:
CRACH

Section:
Feuille(s):
Echelle d'origine : 1/5000
Echelle d'édition : 1/5000
Date de l'édition : 11/04/2018

Numéro d'ordre du registre de constatation:
Cachet du service d'origine:
VANNES
Pôle de topographie et de gestion cadastrale
13 Avenue Saint Symphorien
56020 VANNES Cédex
Téléphone : 02 97 01 50 66
ptgc-morbihan@digip.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date :
A
le
L'

République Française



**CERTIFICAT D'URBANISME
D'INFORMATION**
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N°	CU 56046 18 T0098
déposé le	12/10/2018
par	SELARL LE MAGUER RIINCAZAUX LE GOFF RAYNAUD représentée par Maître MAITRE LE MAGUER ALAIN
demeurant	2-4 RUE ABBE LAUDRIN 56100 LORIENT
sur un terrain sis	LE PLESSIS KAER 56950 CRACH
cadastré	ZD43, ZD46, ZD47, ZE17, ZM3, ZM4
surface	574 129 m ²

Le Maire de CRACH,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1 a), R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables à un terrain situé LE PLESSIS KAER 56950 CRACH - cadastré ZD43, ZD46, ZD47, ZE17, ZM3, ZM4,

Vu le code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 410-1, R 410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 10/03/2016,

CERTIFIE

Article 1 – Nature et contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Les articles L 111-6, R111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27 du code de l'Urbanisme sont notamment applicables.

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

Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :

Plan Local d'Urbanisme
Na
Nds
Nt

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

Le terrain est concerné par le risque naturel mouvement de terrain : retrait-gonflement des argiles.

Article 5 – Régime des taxes (Articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme)

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

TA Communale	5%
TA Départementale	1,30%
Redevance d'Archéologie Préventive	0,40 %

Article 6 – Régimes des participations

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

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (Articles L 332-6-1-2° c) et L 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibérations :

- Néant

Article 7 – Formalités administratives préalables à toute opération de construction ou d'aménagement

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate les droits applicables en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

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

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

Les formulaires correspondants sont téléchargeables sur le site www.service-public.fr ou disponibles en mairie.

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

Fait à CRACH
le 18 octobre 2018

Le Maire,



DURÉE DE VALIDITÉ

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ (article R 410-17 du code de l'urbanisme)

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*)

Le terrain est concerné par les dispositions de la loi du 03/01/1986 (dite loi littoral) relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, en plus des dispositions du document d'urbanisme applicable de la commune.

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

Le terrain est situé en zone de présomption de prescriptions archéologiques : Zone 2 : Zone N au titre de l'archéologie. Demande de zone N au titre de l'archéologie et saisine du Préfet de Région, DRAC Bretagne, Service Régional de l'Archéologie. Elles concernent des sites archéologiques qui, en raison de leur nature ou de leur état de conservation, nécessitent d'être préservés dans le cadre d'une insertion en zone de constructibilité limitée.

Le terrain est situé en site Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Golfe du Morbihan, côté ouest de Rhuys »

Le terrain est situé partiellement en Espace Boisé Classé (EBC).

Marge de recul en bordure de la RD 28.

Risque de submersion marine.

Article 2 – Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

AC1 : Servitude de protection des monuments historiques inscrits.

AC2 : Servitude relative à la protection des monuments naturels et sites inscrits.

AS2 - Périmètres de protection installés autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture et des gisements coquillers pour la protection des eaux potables et les établissements ostréicoles.

EL9 - Servitude de passage sur le littoral instituée en application des articles L. 160-6 et L160-6-1 du code de l'urbanisme.

I4 - Périmètres de servitude autour d'une ligne aérienne d'électricité.

PT1 - Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques.

PT2 - Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles.

Article 3 – Droit de préemption

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption.

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

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article 4 – Observations et prescriptions particulières

Néant.

2043

Département : MORBIHAN
Commune : CRACH

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
VANNES
Pôle de topographie et de gestion cadastrale 13 Avenue Saint Symphorien 56020
56020 VANNES Cédex
tél. 02 97 01 50 66 -fax
plgc.morbihan@dgifp.finances.gouv.fr

Section : ZD
Feuille : 000 ZD 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/500

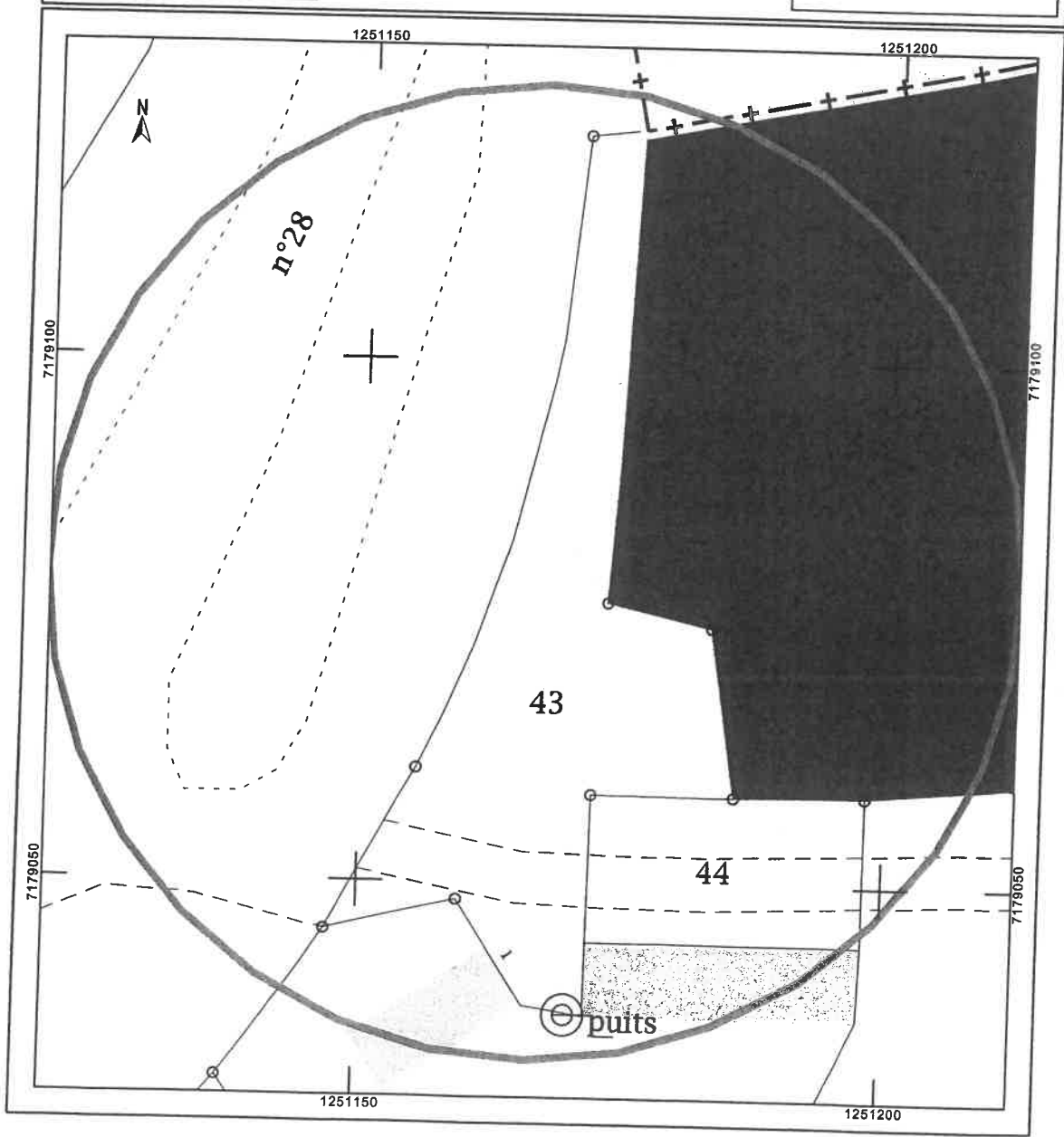
CU 05 604 618 T 000 98

Date d'édition : 11/10/2018
(fuseau horaire de Paris)

Cet extrait de plan vous est délivré par :

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

cadastre.gouv.fr



2 D 6

Département :
MORBIHAN

Commune :
CRACH

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
VANNES
Pôle de topographie et de gestion cadastrale 13 Avenue Saint Symphorien
56020
56020 VANNES Cédex
tél. 02 97 01 50 66 -fax
ptgc.morbihan@dgfip.finances.gouv.fr

Section : ZD
Feuille : 000 ZD 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

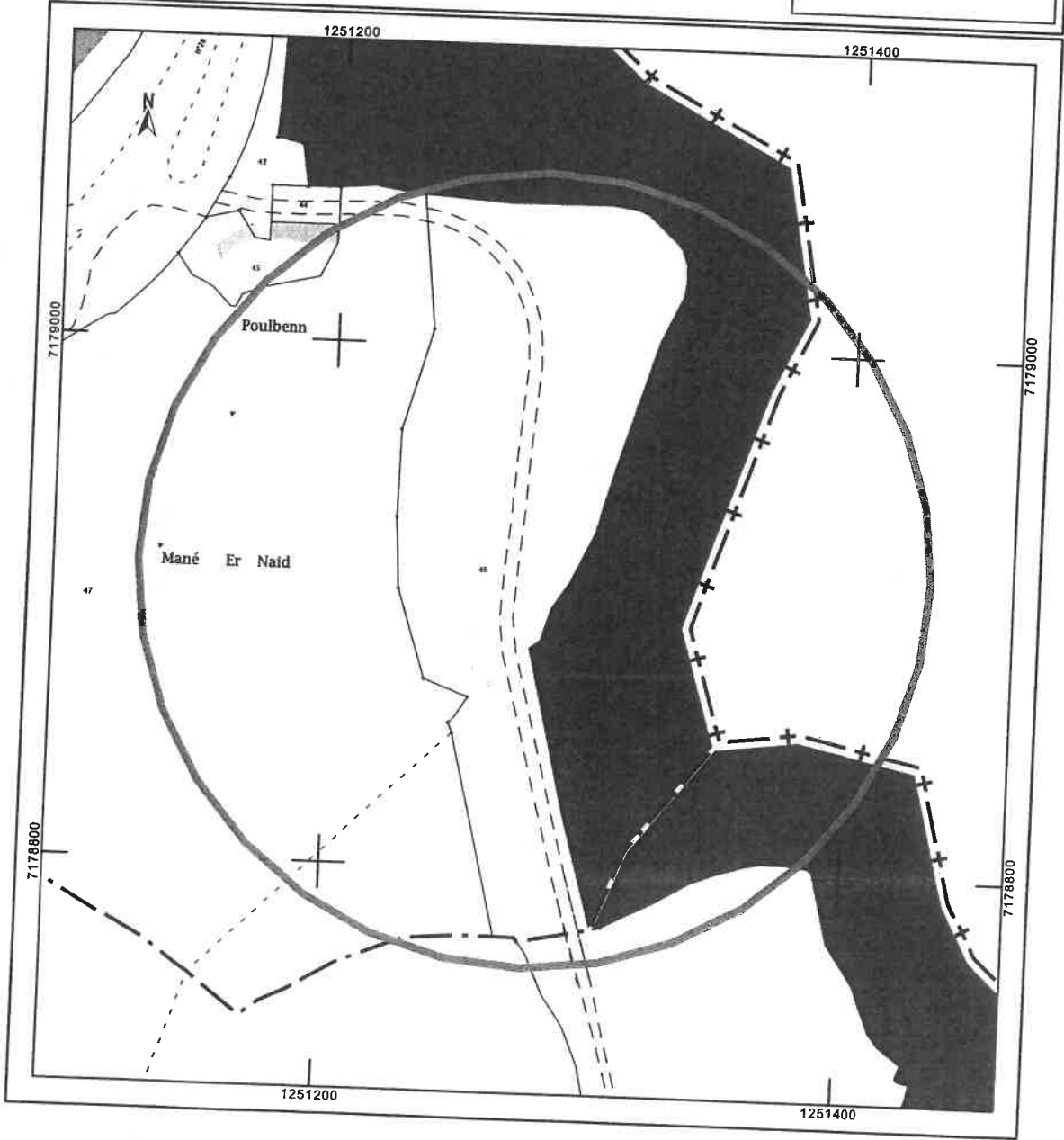
Date d'édition : 11/10/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

CU 05 604 618 T 000 98

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



2047

Département :
MORBIHAN
Commune :
CRACH

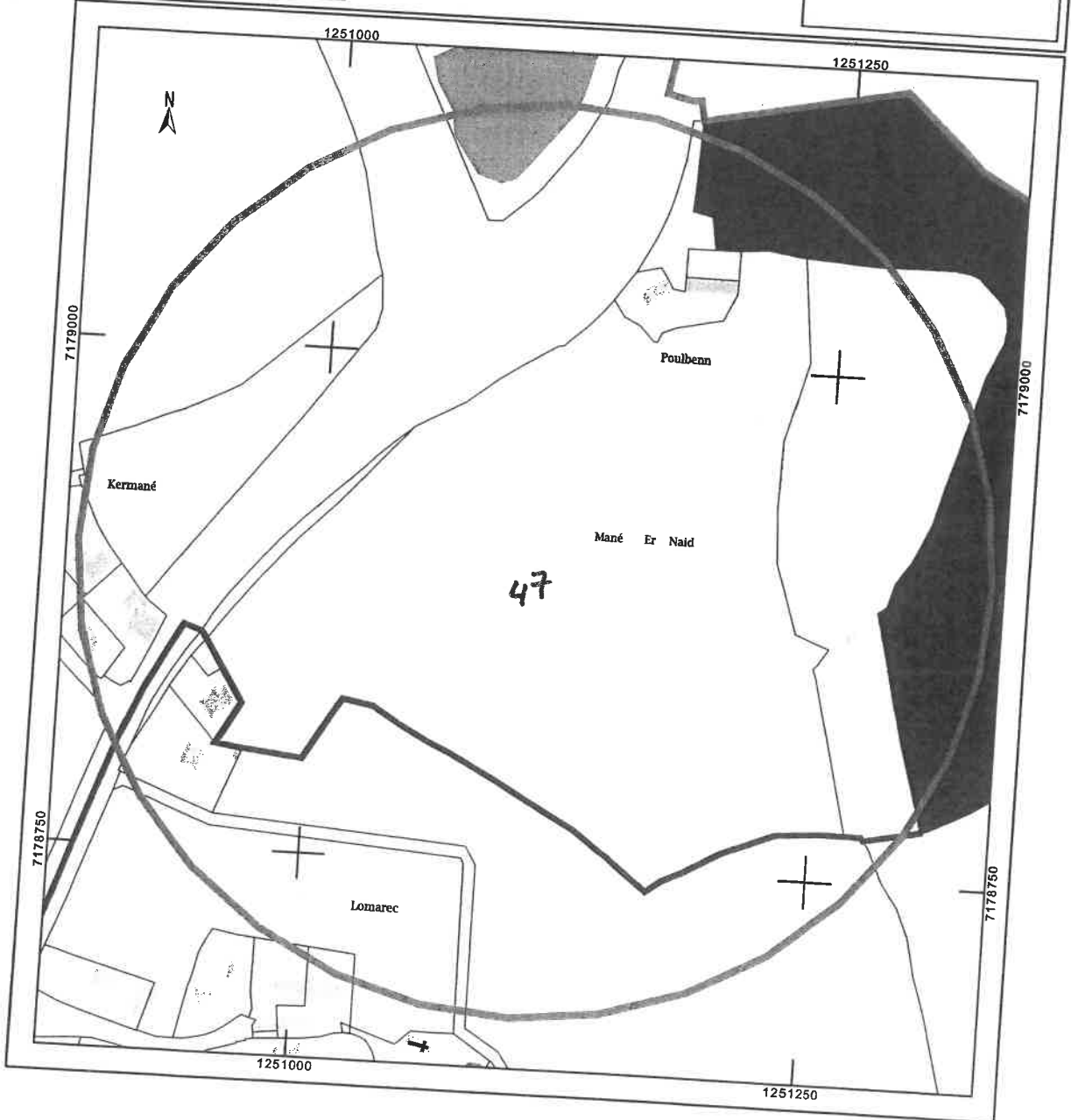
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
VANNES
Pôle de topographie et de gestion
cadastrale 13 Avenue Saint Symphorien
56020
56020 VANNES Cédex
Tél. 02 97 01 50 66 - fax
ptgc.morbihan@dgifp.finances.gouv.fr

Section : ZD
Feuille : 000 ZD 01
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500
Date d'édition : 11/10/2018
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

CU 05 604 618 T 000 98

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr



ZE 17

Département :
MORBIHAN

Commune :
CRACH

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
VANNES
Pôle de topographie et de gestion cadastrale 13 Avenue Saint Symphorien 56020
56020 VANNES Cédex
tél. 02 97 01 50 66 -fax
ptgc.morbihan@dgfp.finances.gouv.fr

Section : ZE
Feuille : 000 ZE 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 11/10/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF83CC48
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

CU 05604618T00098

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département : MORBIHAN
Commune : CRACH

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

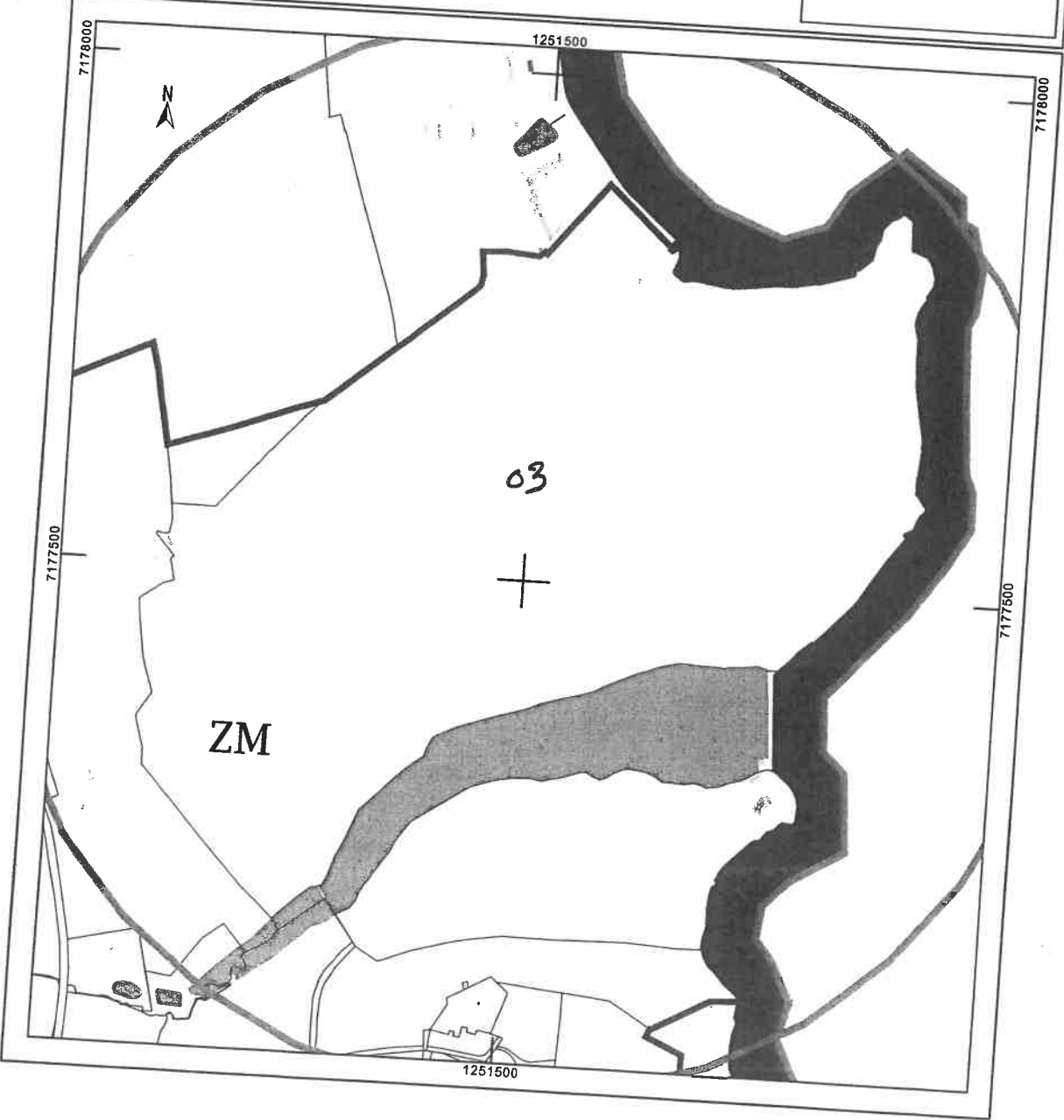
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
VANNES
Pôle de topographie et de gestion cadastrale 13 Avenue Saint Symphorien 56020
56020 VANNES Cédex
tél. 02 97 01 50 66 - fax
ptgc.morbihan@dgip.finances.gouv.fr

Section : ZM
Feuille : 000 ZM 01
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/5000
Date d'édition : 11/10/2018
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF83CC48
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

CU 05604618T00098

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



zn h

Département : MORBIHAN

Commune : CRACH

Section : ZM
Feuille : 000 ZM 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/3000

Date d'édition : 11/10/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

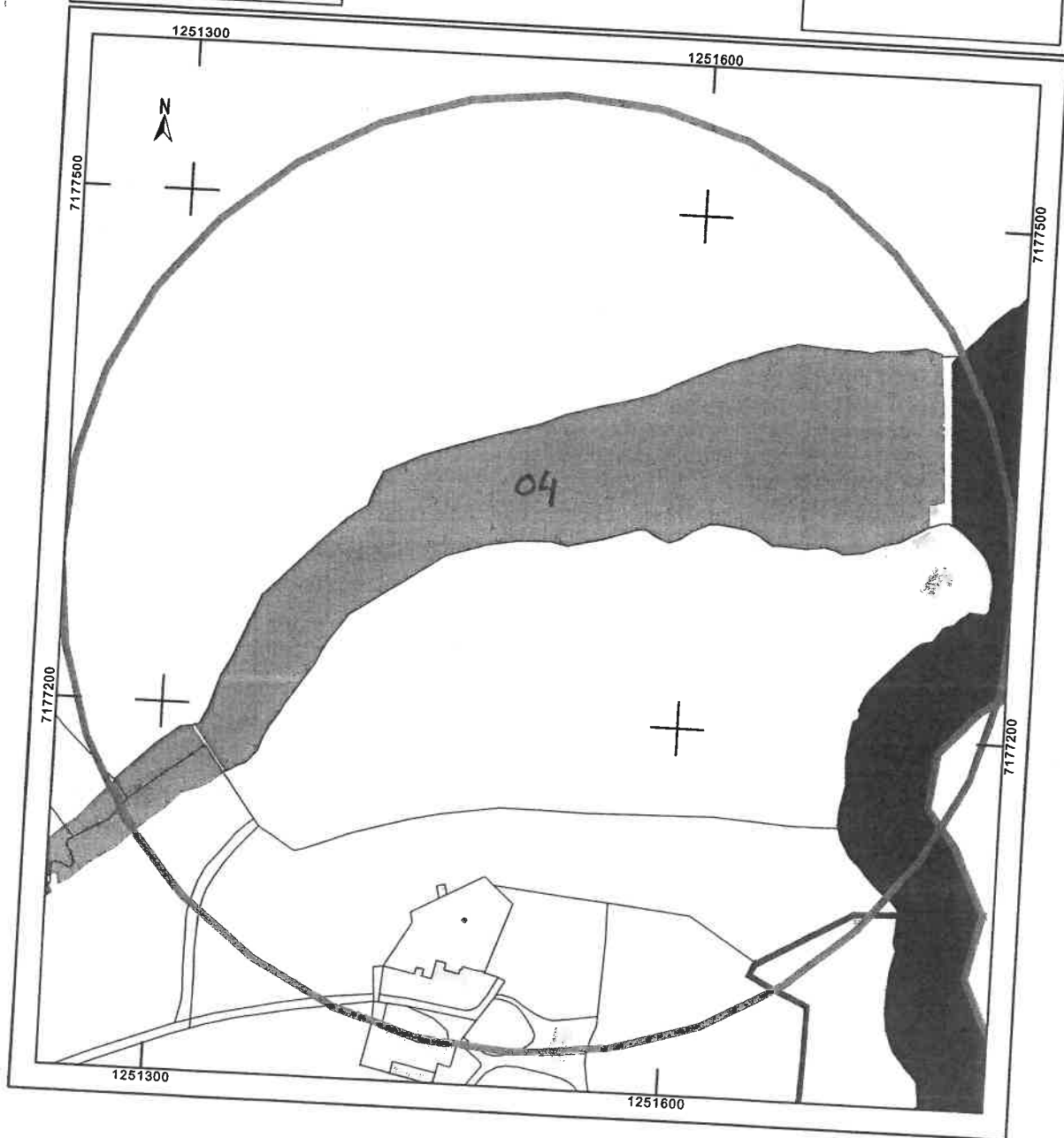
PLAN DE SITUATION

CU 05 604 61 8 T 000 98

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
VANNES
Pôle de topographie et de gestion cadastrale 13 Avenue Saint Symphorien
56020
56020 VANNES Cédex
tél. 02 97 01 50 66 - fax
ptgc.morbihan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Chapitre 1. Règles applicables au secteur N

La zone N comprend les secteurs :

- **Na** délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages,
- **Nds** délimitant au titre des dispositions des articles L 146-6 et R 146-1 du Code de l'Urbanisme (loi littoral du 3 janvier 1986), les espaces terrestres (et aussi les espaces artificiels du Domaine Public Maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.
- **Ndsm** délimitant au titre des dispositions des articles L 146-6 et R 146-1 du Code de l'Urbanisme (loi littoral du 3 janvier 1986), les espaces marins (et espaces naturels du domaine public maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.
- **Ne** délimitant les aires d'accueil d'équipements publics de plein air, à vocation sportives et de loisirs.
- **Nic** délimitant les deux aires de dépôts de véhicules liées à des activités de récupération et de traitement des automobiles usagées.
- **Nt** délimitant les aires d'accueil à vocation économique touristique.
- **Nzh** délimitant les zones humides.

Dans les secteurs concernés par le risque de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R.111-2 mentionné à l'article 19 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs :

Conformément à l'article L146-4-1, hors espace urbanisé dans la bande littorale des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits.

En secteurs Na et Nic :

- Toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, toutes installations ou travaux divers tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titres des installations et travaux divers, tout aménagement autres que ceux visés à l'article N2,
- Toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article N2.
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.

En secteur Nds :

- toutes constructions, installations ou travaux divers à l'exception des cas expressément prévus à l'article Nds2,
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment :
 - comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
 - création de plans d'eau,
 - destruction des talus boisés et/ou de murets traditionnels,
 - remblaiement ou comblement de zones humides,

Sauf, s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article Nds2.

- la construction d'éoliennes, de pylônes, de supports d'antennes, d'antennes et de réseaux aériens, champs photovoltaïques...

Commune de Crac'h
Règlement écrit

- l'aménagement de tennis, piscines, golfs...
- les clôtures (même à usage agricole ou forestier) non conformes aux prescriptions édictées à l'article Nds11.
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf dans les cas prévus à l'article Nds2.
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit et quelle qu'en soit la durée.
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, isolées ou groupées.

En secteur Ndsm :

- toutes constructions, installations ou travaux divers à l'exception des cas expressément prévus à l'article Nds2,

En secteur Nt:

- Toutes constructions, installations ou travaux divers à l'exception des cas expressément prévus à l'article Nt2,

En secteur Nzh:

- Toute construction, extension de construction existante, ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article N 2.
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment :
 - comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
 - création de plans d'eau,

A l'exception des travaux nécessaires, pour des raisons impératives d'intérêt public majeur (alimentation en eau potable, infrastructure de transport de grande ampleur...).

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur Na, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.
- les équipements légers d'accueil du public dont la nature, l'importance, le mode de fréquentation ne modifient pas le caractère naturel des lieux ;
- les travaux ou aménagements légers nécessaires, soit à la conservation, à la protection ou à la gestion des espaces naturels, soit à leur mise en valeur à des fins culturelles ou scientifiques ;
- les terrassements, exhaussements et aménagements liés à la réalisation de réserves d'eau et d'aménagement de plans d'eau ;
- les stations de traitements des eaux et de pompage
- les reconstructions, sur la même propriété, des bâtiments après sinistre ou après expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, une telle possibilité ne saurait être admise pour des constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'aménager en raison de leur incompatibilité avec l'affectation du secteur

Les possibilités décrites ci-après ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation :

- le changement de destination d'un bâtiment en vue d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone :
 - si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment,
 - ou si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et si, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines.
- L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation dans la zone, non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas : 30 %

par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol. Cette extension est limitée à une autorisation à compter de l'approbation du PLU.

A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées et sans pouvoir être cumulées, les dépendances, sans création de logement nouveau, peuvent être autorisées aux trois conditions suivantes :

- l'emprise au sol totale (extension + dépendance) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,
 - les dépendances doivent être édifiées sur le même flot de propriété que la construction principale; et se situer à une distance maximum de 10 m par rapport au bâtiment principal,
 - sous condition d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant.
- Pour les constructions situées dans la bande des 100 mètres par rapport au rivage :
 - l'aménagement dans le volume existant des constructions à usage d'habitation ainsi que l'aménagement (sans changement de destination) de bâtiments présentant un intérêt architectural, historique ou patrimonial et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords.

En secteur Nds.

Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Les constructions et installations strictement liées et nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif (eau, assainissement, télécommunications...) sous réserve que leur implantation dans ce secteur réponde à une nécessité technique impérative.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement,
- Le changement de destination :
 - Au-delà de la bande des 100 mètres et dans le volume existant :
 - Des constructions présentant un intérêt architectural historique ou patrimonial, sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords,
 - Dans la bande des 100 mètres :
 - Des bâtiments nécessaires pour des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Les possibilités décrites à l'alinéa relatif au changement de destination ne sauraient être admises dans les cas :

- de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation,
 - de modifications des abords qui porteraient atteinte à l'intérêt paysager ou écologique des lieux.
- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages strictement nécessaires :
 - à la sécurité maritime et aérienne,
 - à la défense nationale,
 - à la sécurité civile,
 - au fonctionnement des aérodromes,
 - au fonctionnement des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
 - En application du deuxième alinéa de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 et du décret du 29 mars 2004 (article R 146-2 du code de l'urbanisme), les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a, b et d ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

Commune de Crac'h
Règlement écrit

- b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible (après enquête publique quelle que soit leur superficie).
- c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - o Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher (SHOB) ;
 - o Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
- e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé.
- En application du troisième alinéa de l'article L146-6 du code de l'urbanisme, peuvent être admises après enquête publique :
 - o Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces et milieux (stabilisation des dunes, remise en état de digues, ainsi que les opérations de défense contre la mer...) sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

En secteur Ndsm, les infrastructures liées aux usages du DPM, sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu

En secteur Ne, les installations légères de sports et loisirs, à condition d'être liées et nécessaires au maintien ou au développement des équipements publics de plein air.

En secteur Nic, sont seulement autorisés sous conditions les dépôts sur des surfaces non artificialisées.

En secteur Nt :

- La rénovation, le changement de destination, des constructions existantes à condition qu'ils se fassent en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant ;
- l'extension mesurée des constructions existantes, dans la limite de 30% par rapport au bâtiment principal, à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant ;
- les équipements légers d'accueil du public dont la nature, l'importance, le mode de fréquentation ne modifient pas le caractère naturel des lieux ;
- les travaux ou aménagements légers nécessaires, soit à la conservation, à la protection ou à la gestion des espaces naturels, soit à leur mise en valeur à des fins culturelles ou scientifiques ;
- les reconstructions, sur la même propriété, des bâtiments après sinistre ou après expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, une telle possibilité ne saurait être admise pour des constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'aménager en raison de leur incompatibilité avec l'affectation du secteur.
- Pour les constructions situées dans la bande des 100 mètres par rapport au rivage :
 - o l'aménagement dans le volume existant des constructions à usage d'habitation ainsi que l'aménagement (sans changement de destination) de bâtiments présentant un intérêt architectural, historique ou patrimonial et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords.

En secteur Nzh, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- les installations et ouvrages strictement nécessaires :
 - o à la défense nationale,
 - o à la sécurité civile,

lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,

- les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

Commune de Crac'h
Règlement écrit

- a. Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
- b. Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

ARTICLE N 3 - VOIRIE ET ACCES

- Est interdite l'ouverture de toute voie ou accès non directement lié et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les aménagements de voirie et accès seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées et des accès doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès direct à une voie publique ou privée.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- La mise aux normes des systèmes d'assainissements individuels pour les constructions ou installations existantes est autorisée.
- En cas d'insuffisance des réseaux pour des occupations particulières du sol, par leur situation ou leur importance ou leur nature, le permis de construire peut-être subordonné à des aménagements nécessaires en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.
- La gestion des eaux pluviales doit être réalisées conformément aux éléments de l'article 17 des dispositions générales du règlement du PLU et détaillées dans le zonage d'assainissement des eaux pluviales.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe de la RN165, et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 28.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Hors agglomération, en bordure des autres routes départementales, les constructions nouvelles doivent respecter une marge de recul minimale de 35 m par rapport à l'axe de la voie.

En agglomération, en bordure des autres routes départementales et le long des autres voies, sauf indications contraires portées au document graphique, les constructions doivent être implantées à au moins 5 m de la limite d'emprise des voies.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (stations-service, garages...) est soumise uniquement à la réglementation spécifique les concernant.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 3 mètres.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteur Na :

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faitage ou au point le plus haut, par rapport au sol naturel avant travaux, est fixée à 9 mètres.

Dés hauteurs inférieures pourront être imposées pour des raisons d'insertion des projets dans leur environnement naturel ou bâti.

La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur à l'égout de toiture, au faitage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait juxter.

En secteur Nds :

La hauteur, mesurée par rapport au sol naturel avant travaux, des constructions éventuellement autorisées dans la zone devra être limitée à ce qui est strictement nécessaire à leur utilité et sans pouvoir dépasser 8,00 m au faitage ou 4,00 m à l'acrotère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU en application du 7° de l'article L. 123-1-5 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R. 442-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les lucarnes et les châssis vitrés dans le plan de la toiture sont autorisés. Les chiens-assis sont interdits. La pente de la toiture des lucarnes sera égale à celle de la couverture principale.

Clôtures

Les clôtures préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre, doivent être conservées et entretenues.

Les clôtures doivent répondre à l'un de types suivants ou à leur combinaison

- talus existants et haies végétales qu'il convient de maintenir et d'entretenir,
- grillages simples sur poteaux d'une hauteur maximale de 1,50 m au-dessus du sol naturel,
- murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,80 m éventuellement surmontés d'une lisse ou d'un grillage jusqu'à une hauteur maximale de 1,50 m ; toutefois, la hauteur des clôtures éventuelles en maçonneries pourra atteindre 2,00 m lorsqu'elles constituent le prolongement d'un alignement ou de la construction elle-même, sous réserve qu'elles soient de nature et d'aspect homogène avec les maçonneries qu'elles prolongent ou lorsqu'il s'agit d'une clôture sur les limites séparatives,
- clôtures en bois d'une hauteur maximale de 1,50m.

Les clôtures différentes ne sont pas admises sauf impératifs particuliers de sécurité justifiés par le caractère de l'établissement concerné.

En secteur Nds, sont autorisés uniquement les :

- haies végétales d'essences locales,
- grillages simples sur poteaux en bois d'une hauteur maximale de 1,50 m au-dessus du sol naturel,
- murs traditionnels de pierres sèches n'excédant pas 0,80 m.
- ganivelles sur les massifs dunaires.

ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des prescriptions particulières peuvent être imposées à l'occasion de la délivrance de l'autorisation de construire. Afin que les espaces libres soient aménagés sous forme végétale ou minérale en harmonie avec la construction et le bâti environnant.

En outre, il pourra être imposé que les marges d'isolement des installations classées soient plantées d'un rideau d'arbres ou d'arbustes formant écran de verdure.

Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En secteur Nds :

Commune de Crac'h
Règlement écrit

- les boisements et plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone, en particulier :
 - le choix des essences sera conforme à la végétation locale,
 - des plantations pourront être admises si la qualité écologique et/ou paysagère du secteur ne s'en trouve pas amoindrie.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.