



## Résumé de l'expertise n° %CJ/IMO/0086

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **Résidence Horizon "Penfrat" (92)**

Commune : ..... **29160 CROZON**

**Section cadastrale KO, Parcelle(s) n° 310**

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

**, Lot numéro 92**

Périmètre de repérage : ....

	Prestations	Conclusion
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'autres agents de dégradation biologique.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 520 € et 750 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2429E0973201B
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 31,83 m²

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2429E0973287J](#)  
Etabli le : 18/03/2024  
Valable jusqu'au : 17/03/2034

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

Aperçu non disponible



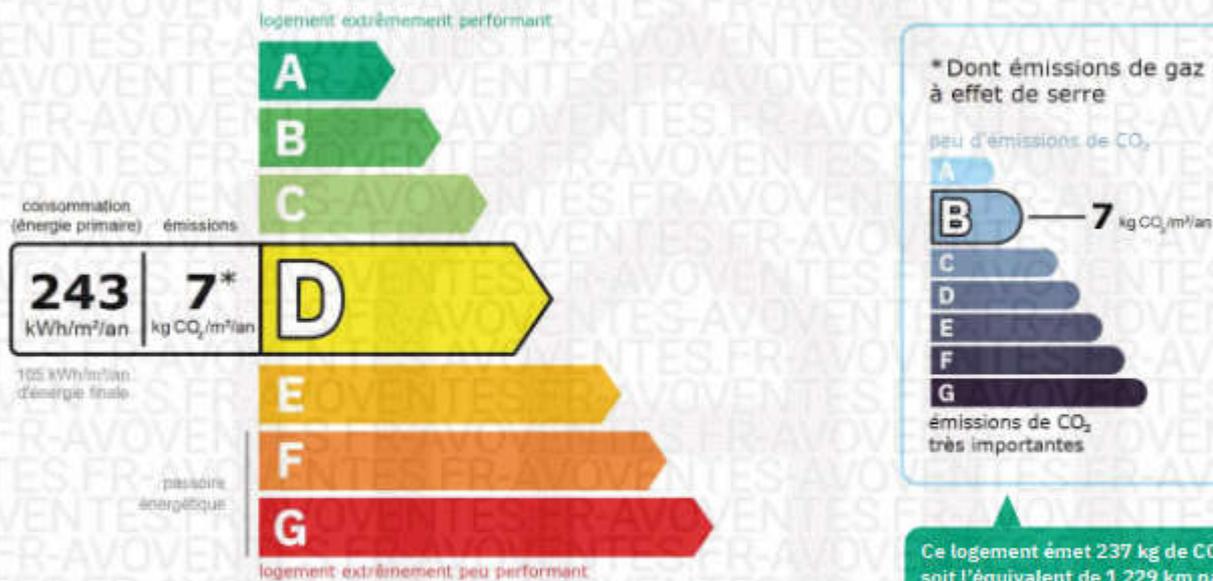
Adresse : **Résidence Horizon "Penfrat"**  
**29160 CROZON**  
N° de lot: 92

Type de bien : **Maison Individuelle**  
Année de construction : 2006 - 2012  
Surface habitable : **31.83 m²**

Propriétaire : **AVOVENTES**  
Adresse :

## Performance énergétique et climatique

**!** Attention, si votre logement fait moins de 40m²: rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.



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

Ce logement émet 237 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1 229 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.4 pour voir les détails par poste.



entre **520 €** et **750 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p. 4

### Informations diagnostiqueur

**Diagnostic Immobilier Quimper**  
4 Avenue Saint-Denis  
29000 QUIMPER  
tel : 06 67 57 59 52

Diagnosticur : **AVOVENTES**  
Email : [contact@diagnosticimmobilierquimper.fr](mailto:contact@diagnosticimmobilierquimper.fr)  
N° de certification : 23-2184  
Organisme de certification : ABCIDIA  
CERTIFICATION

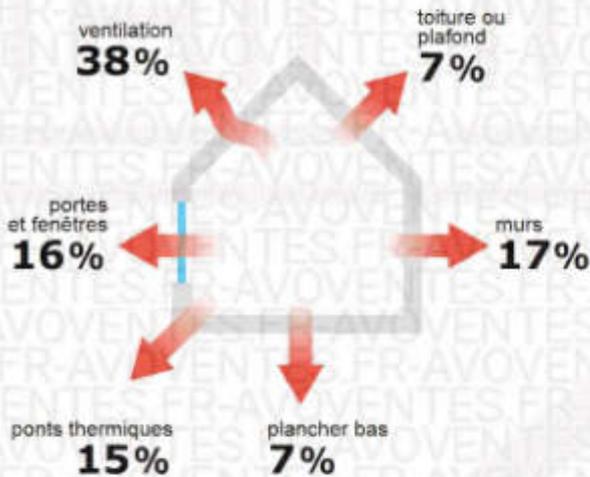


AVOVENTES

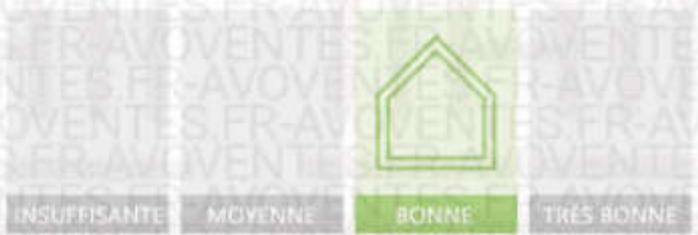
À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

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



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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	3 059 (1 330 é.f.)	entre 210 € et 290 €	 39 %
 eau chaude	 Electrique	3 241 (1 409 é.f.)	entre 220 € et 310 €	 42 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	138 (60 é.f.)	entre 0 € et 20 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	1 310 (569 é.f.)	entre 90 € et 130 €	 17 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>7 748 kWh</b> (3 369 kWh é.f.)	entre <b>520 € et 750 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 58ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

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

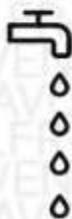
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -26% sur votre facture **soit -90€ par an**

**Astuces**

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

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C****Astuces**

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

**Consommation recommandée → 58ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

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

24ℓ consommés en moins par jour, c'est -17% sur votre facture **soit -54€ par an**

**Astuces**

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur	bonne
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
 <b>Toiture/plafond</b>	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
 <b>Portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) autres opaque pleine isolée	très bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur avec réduit (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence centrale avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>Chauffe-eau</b>	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

## 1 Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

## 2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 13800 à 20700€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.  
Mettre en place un système Solaire

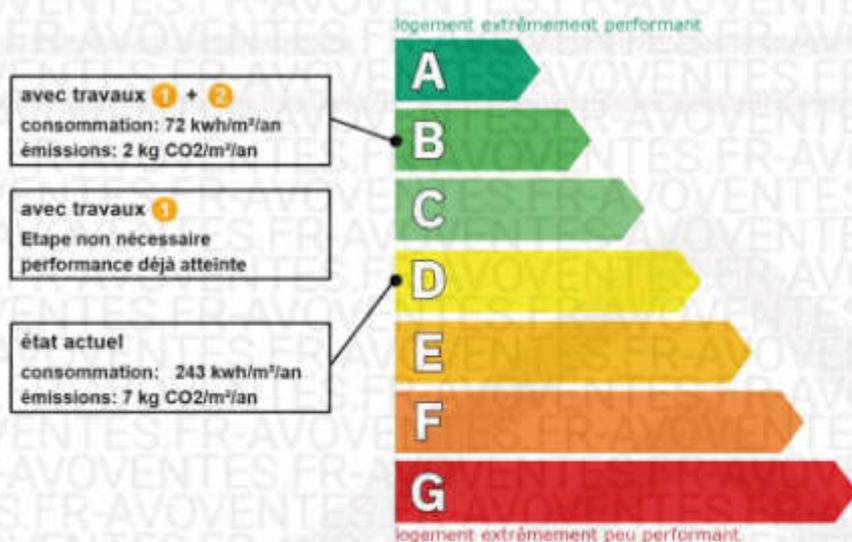
COP = 3

### Commentaires :

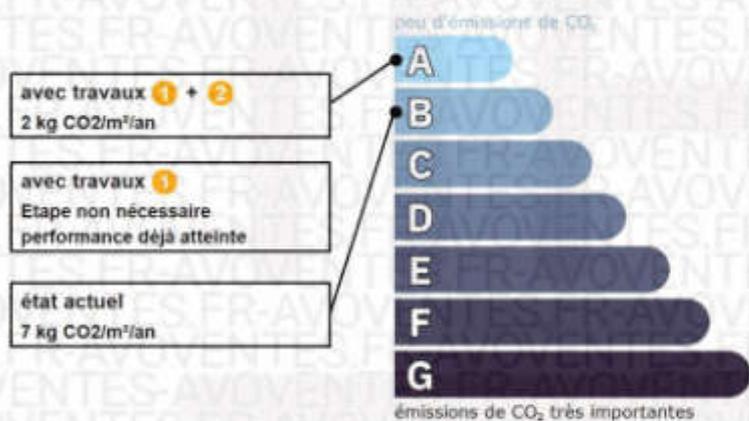
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **%CJ/IMO/0086**

**Photographies des travaux**

Date de visite du bien : **18/03/2024**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale KO, Parcelle(s) n° 310**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Néant

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	29 Finistère
Altitude	 Donnée en ligne	-
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	2006 - 2012
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	31,83 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Surface du mur	 Observé / mesuré	11,72 m²
Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
<b>Mur 1 Sud</b>		
Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	 Observé / mesuré	oui
Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
Surface du mur	 Observé / mesuré	11,78 m²
Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
<b>Mur 2 Nord</b>		
Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	 Observé / mesuré	oui
Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
Surface du mur	 Observé / mesuré	3 m²
Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
<b>Mur 3 Est</b>		
Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	 Observé / mesuré	oui
Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
<b>Plancher</b>		
Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	18,03 m²

	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	18,56 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	18,03 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	oui
<b>Plafond 1</b>	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	13,7 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
<b>Plafond 2</b>	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	10,36 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	10,36 m²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	15,54 m²
<b>Fenêtre 1 Nord</b>	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,8 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 2 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,38 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,94 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud

	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
<b>Porte</b>	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher Int.
<b>Pont Thermique 1</b>	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,1 m
<b>Pont Thermique 2</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,1 m
<b>Pont Thermique 3</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,1 m
<b>Pont Thermique 4</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,1 m

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	 Observé / mesuré	2006 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	non
	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
<b>Chauffage</b>	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2006 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	2006 - 2012

Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	 Observé / mesuré	200 L

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** Diagnostic Immobilier Quimper 4 Avenue Saint-Denis 29000 QUIMPER

Tél. : 06 67 57 59 52 - N°SIREN : 981 450 034 - Compagnie d'assurance : KLARITY n° CDIAGK000689

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

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

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

N°ADEME

[2429E09732871](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : %CJ/IMO/0086  
Date du repérage : 18/03/2024  
Heure d'arrivée : 11 h 37  
Durée du repérage : 02 h 20

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

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

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

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... <b>Finistère</b> Adresse : ..... <b>Résidence Horizon "Penfrat" (92)</b> Commune : ..... <b>29160 CROZON</b> <b>Section cadastrale KO, Parcelle(s) n° 310</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>, Lot numéro 92</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .. <b>AVOVENTES</b> Adresse : .....
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : Adresse : .....	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage :
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>AVOVENTES</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>Diagnostic Immobilier Quimper</b> Adresse : ..... <b>4 Avenue Saint-Denis</b> <b>29000 QUIMPER</b> Numéro SIRET : ..... <b>981 450 034</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>KLARITY</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>CDIAGK000689 - 01/12/2024</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b> <b>Surface loi Carrez totale : 31,83 m<sup>2</sup> (trente et un mètres carrés quatre-vingt-trois)</b>	

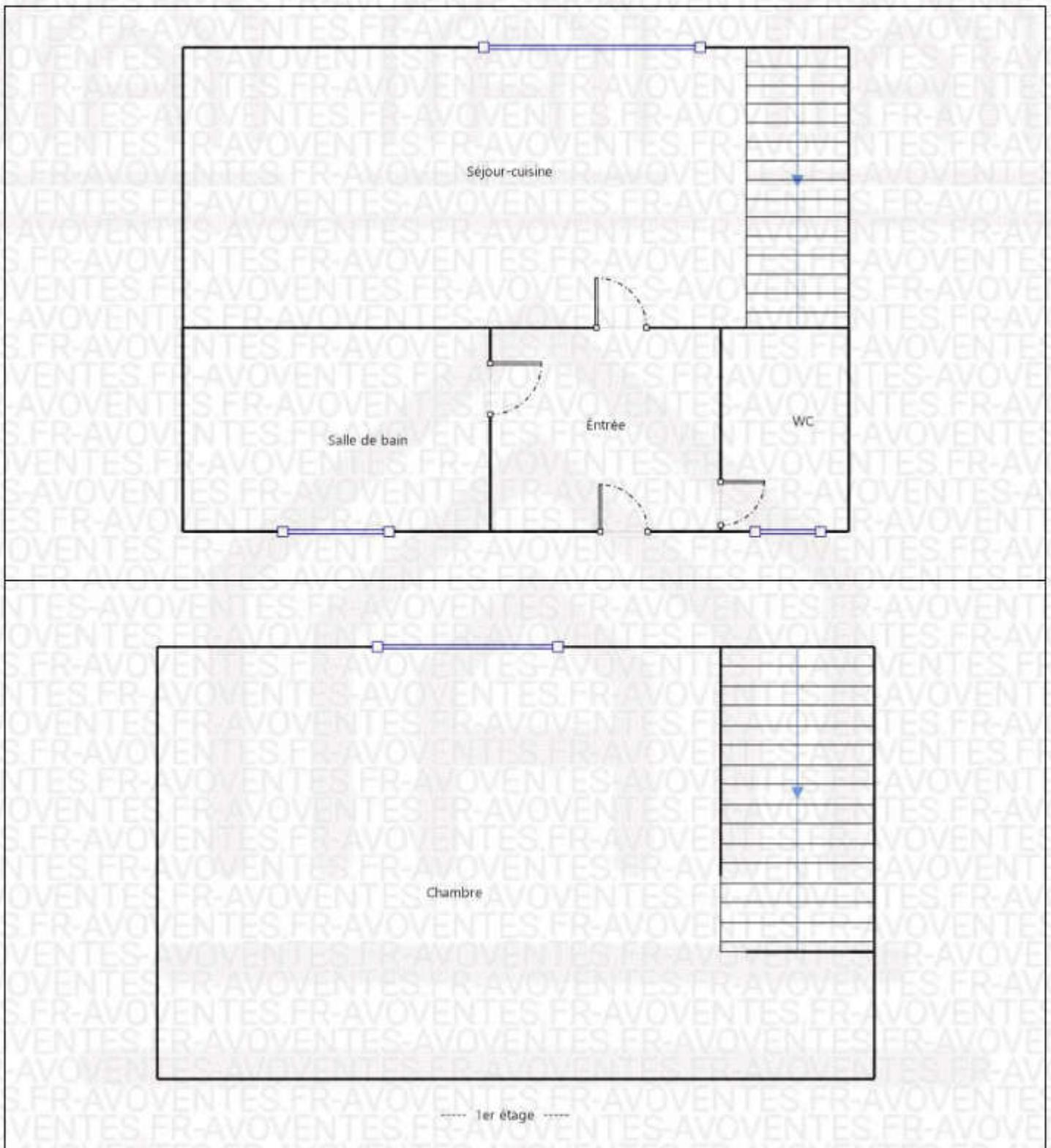
**Résultat du repérage**

Date du repérage : **18/03/2024**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Liste des pièces non visitées :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans accompagnateur**  
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Commentaires
Entrée	2,34	
WC	1,37	
Salle de bain	3,12	
Séjour-cuisine	11,2	
1er étage - Chambre	13,8	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 31,83 m<sup>2</sup> (trente et un mètres carrés quatre-vingt-trois)**Fait à **CROZON**, le **18/03/2024**

Aucun document n'a été mis en annexe





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

Numéro de dossier : %CJ/IMO/0086  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-200 - Mai 2016  
Date du repérage : 18/03/2024  
Heure d'arrivée : 11 h 37  
Durée du repérage : 02 h 20

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Finistère**  
Adresse : ..... **Résidence Horizon "Penfrat" (92)**  
Commune : ..... **29160 CROZON**  
**Section cadastrale KO, Parcelle(s) n° 310**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**, Lot numéro 92**

Documents fournis:

..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (maison individuelle)**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-3 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites et les zones de présence d'un risque de mэрule :  
..... **Néant**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **AVOVENTES**  
Adresse : .....  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
**Autre**  
Nom et prénom : .....  
Adresse : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **AVOVENTES**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Diagnostic Immobilier Quimper**  
Adresse : ..... **4 Avenue Saint-Denis, 29000 QUIMPER**  
Numéro SIRET : ..... **981 450 034 00013**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **KLARITY**  
Numéro de police et date de validité : ..... **CDIAGK000689 - 01/12/2024**

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

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

Liste des pièces visitées

Entrée,  
WC,

Salle de bain,  
Séjour-cuisine,  
1er étage - Chambre

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores	
Entrée	Sol - Carrelage	-	-	-	
	Mur - Plâtre et Peinture	-	-	-	
	Plafond - Plâtre et Peinture	-	-	-	
	Plinthes - Carrelage	-	-	-	
	Porte - Métal	-	-	-	
WC	Sol - Carrelage	-	-	-	
	Mur - Plâtre et Peinture	-	-	-	
	Plafond - Plâtre et Peinture	-	-	-	
	Plinthes - Carrelage	-	-	-	
	Fenêtre - PVC	-	-	-	
Salle de bain	Porte - Bois et Peinture	-	-	-	
	Sol - Carrelage	-	-	-	
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	-	-	-	
	Plafond - Plâtre et Peinture	-	-	-	
	Plinthes - Carrelage	-	-	-	
Séjour-cuisine	Fenêtre - PVC	-	-	-	
	Porte - Bois et Peinture	-	-	-	
	Sol - Carrelage	-	-	-	
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	-	-	-	
	Plafond - Plâtre et Peinture	-	-	-	
1er étage	Plinthes - Carrelage	-	-	-	
	Fenêtre - PVC	-	-	-	
	Porte - Bois et Peinture	-	-	-	
	Chambre	Sol - Moquette	-	-	-
		Mur - plâtre et Peinture	-	-	-
Plafond - plâtre et peinture		-	-	-	
Plinthes - Bois et Peinture		-	-	-	
Fenêtre - pvc		-	-	-	

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

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

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

**Néant**

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

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

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

### G. - Constatations diverses :

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

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

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

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

Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Pour chacun des éléments inspectés, le type d'outil utilisé est précisé

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

**Néant**

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

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Sans accompagnateur**

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

**Néant**

### I. - Conclusions :

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

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

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

### Récapitulatif des agents de dégradation observés :

Termites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

Parasites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

Champignons :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

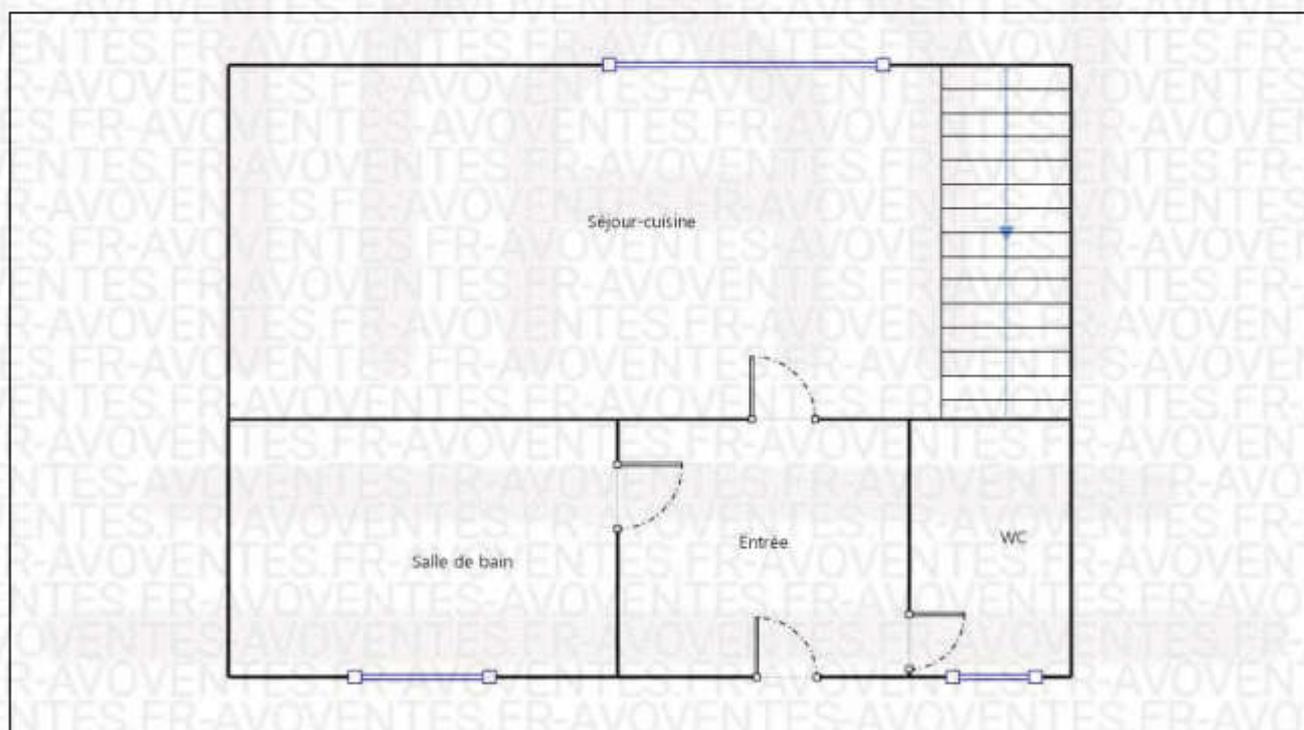
L'identification détaillée de l'immeuble visité figure en partie D de ce rapport de repérage.

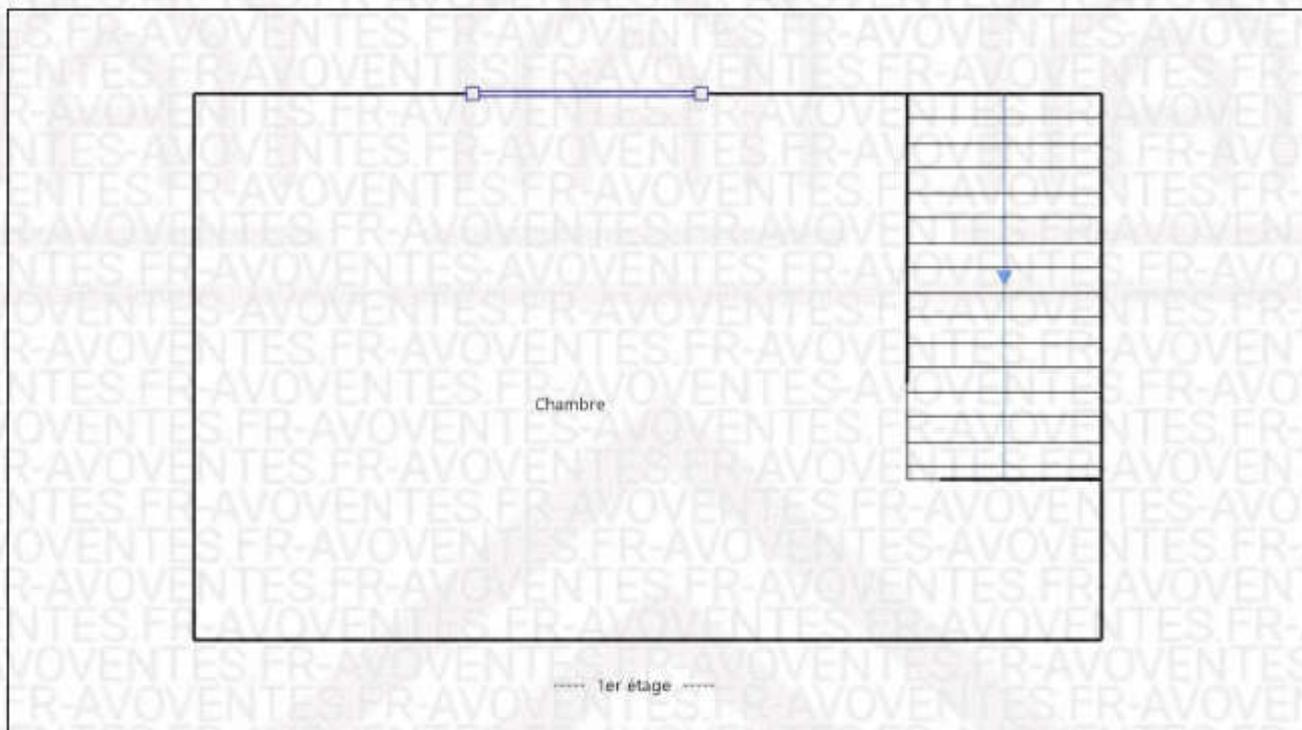
Fait à CROZON, le 18/03/2024

Par : AVOVENTES

AVOVENTES

## Annexe – Croquis de repérage





Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l’honneur

**Aucun document n'a été mis en annexe**



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : %CJ/IMO/0086  
Date du repérage : 18/03/2024  
Heure d'arrivée : 11 h 37  
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

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

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**

Adresse : ..... **Résidence Horizon "Penfrat" (92)**

Commune : ..... **29160 CROZON**

Département : ..... **Finistère**

Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale KO, Parcelle(s) n° 310, identifiant fiscal : N/A**

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

, **Lot numéro 92**

Périmètre de repérage : .....

Année de construction : ..... **2006**

Année de l'installation : ..... **2006**

Distributeur d'électricité : ..... **Engie**

Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

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

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

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

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

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

Nom et prénom : ..... **AVOVENTES**

Adresse : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **AVOVENTES**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Diagnostic Immobilier Quimper**

Adresse : ..... **4 Avenue Saint-Denis**

..... **29000 QUIMPER**

Numéro SIRET : ..... **981 450 034 00013**

Désignation de la compagnie d'assurance : **KLARITY**

Numéro de police et date de validité : ..... **CDIAGK000689 - 01/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **02-08-2023** jusqu'au **01-08-2030**. (Certification de compétence **23-2184**)

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

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

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

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

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

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

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

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

##### Anomalies relatives aux installations particulières :

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

##### Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

## 6. - Avertissement particulier

## Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
	Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. Motifs : Contrôle impossible: prises de terre multiples non visibles

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

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

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

Visite effectuée le : **18/03/2024**Etat rédigé à **CROZON**, le **18/03/2024**Par : **AVOVENTES**

Signature du représentant :

## 8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Informations complémentaires

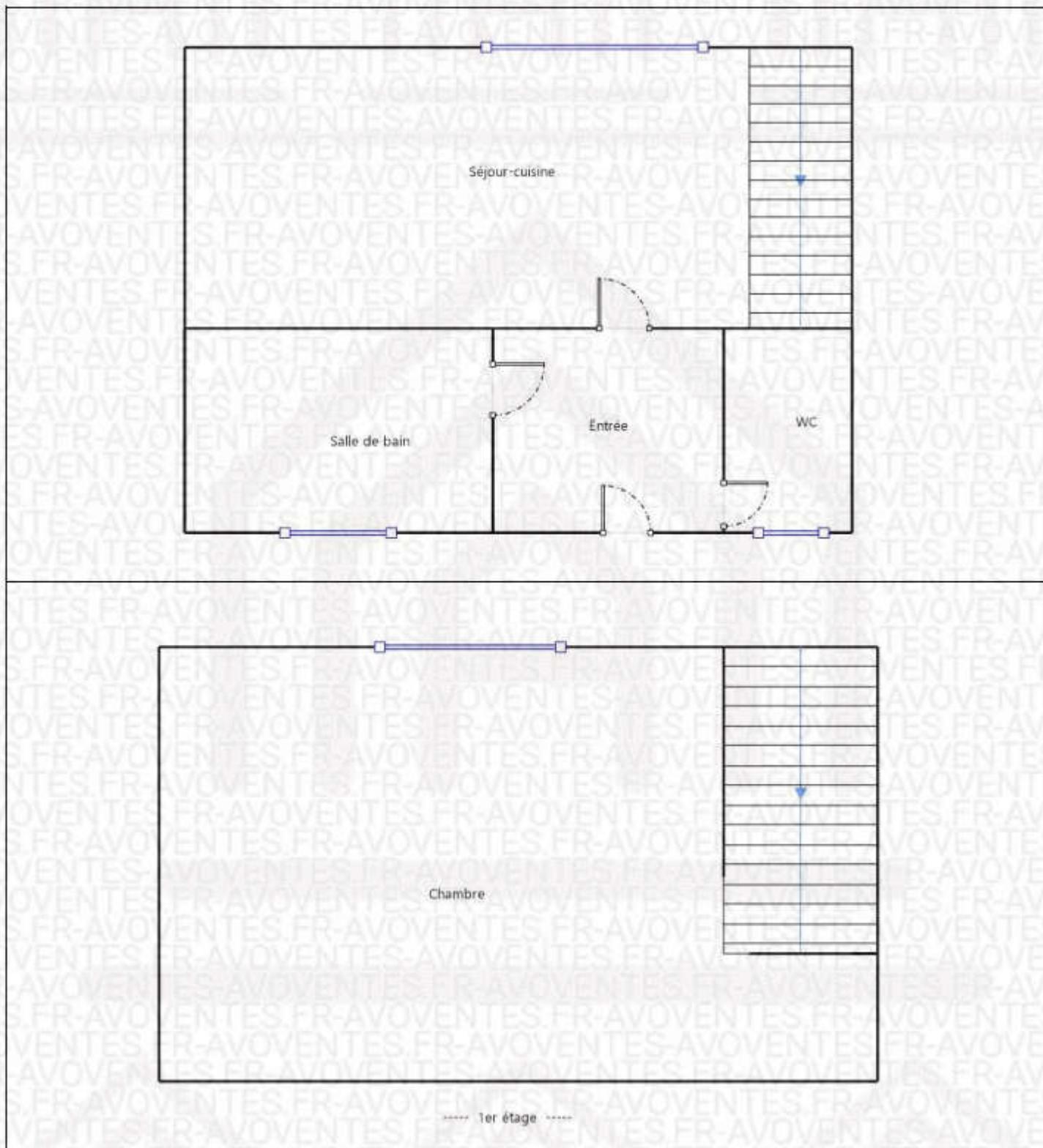
**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

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

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

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

Annexe - Croquis de repérage



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

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

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

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

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	DIAGNOSTIC IMMOBILIER QUIMPER
Numéro de dossier	%CJ/IMO/0086
Date de réalisation	18/03/2024
Localisation du bien	Résidence Horizon "Penfrat" 29160 CROZON
Section cadastrale	000 KO 310
Altitude	10.46m
Données GPS	Latitude 48.22405 - Longitude -4.515447
Désignation du vendeur	AVOVENTEE
Désignation de l'acquéreur	<input type="text"/>

\* Document réalisé en ligne par **DIAGNOSTIC IMMOBILIER QUIMPER** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRI	Effet de Surpression	Approuvé le 31/03/2016	NON EXPOSÉ **	-
PPRI	Effet Thermique	Approuvé le 31/03/2016	NON EXPOSÉ **	-
PPRI	Effet Toxique	Approuvé le 31/03/2016	NON EXPOSÉ **	-
PPRI	Projection	Approuvé le 31/03/2016	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation par submersion marine	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ **	-

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

<sup>(1)</sup> À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Extrait Cadastral  
Zonage réglementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé  
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé  
Annexes : Arrêtés

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2020063-0003 du 03/03/2020 mis à jour le 10/05/2022

Adresse de l'immeuble : Résidence Horizon "Penfrat" 29160 CROZON  
Cadastre : 000 KO 310

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  date   
<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres   
inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan   
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit  anticipé  approuvé  date   
<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain  autres   
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  
<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  
<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel   
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé : oui  non   
> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement : oui  non   
> L'immeuble est situé en zone de prescription  
<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés : oui  non   
<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente : oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en : zone 1 très faible  zone 2 faible  zone 3 modérée  zone 4 moyenne  zone 5 forte

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 : oui  non

### Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) : NC\*  oui  non   
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

- > L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023 : oui  non   
> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : NC\*  oui  non   
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)  
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :  
> d'ici à trente ans  > compris entre trente et cent ans   
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? : oui  non   
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? : oui  non

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T\*\*

- > L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe NMT : oui  non   
\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

### Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche Sismicité, Fiche Radon, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur : AVOVENTES  
Acquéreur :  
Date : 18/03/2024  
Fin de validité : 18/09/2024

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

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

*en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement*

Préfecture : Finistère  
 Adresse de l'immeuble : Résidence Horizon "Penfrat" 29160 CROZON  
 En date du : 18/03/2024

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	10/03/2008	10/03/2008	15/05/2008	22/05/2008	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	31/08/2008	31/08/2008	05/12/2008	10/12/2008	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	22/11/2012	23/11/2012	18/04/2013	25/04/2013	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	01/02/2014	02/02/2014	22/04/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/02/2014	06/02/2014	27/03/2015	31/03/2015	<input type="checkbox"/>
Inondations par remontées de nappe naturelle	06/02/2014	06/02/2014	28/10/2015	29/10/2015	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	30/11/2019	30/11/2019	27/01/2020	13/02/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2022	30/09/2022	21/07/2023	08/09/2023	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur :

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

## Extrait Cadastral

Département : Finistère

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : CROZON

Parcelles : 000 KO 310

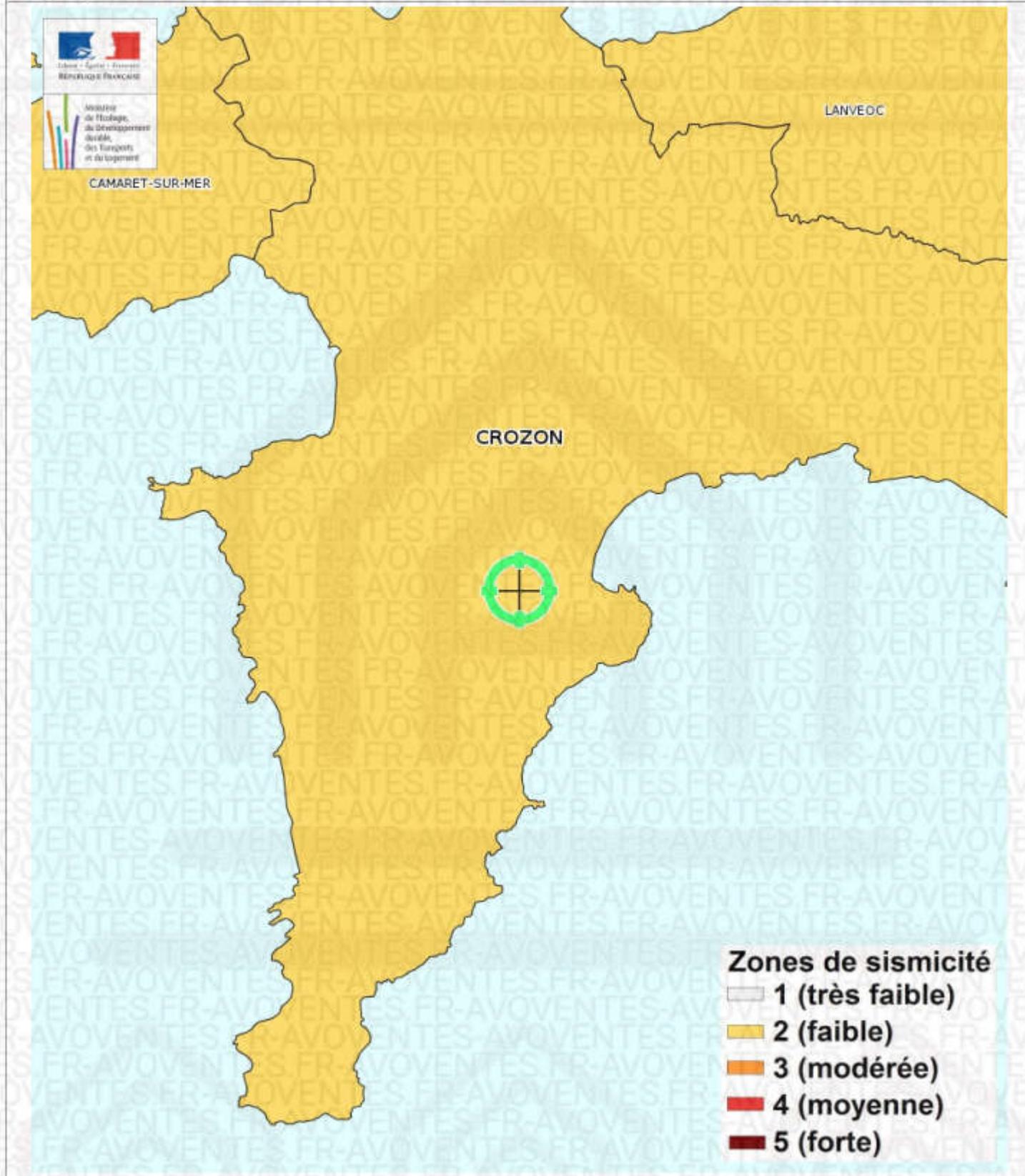


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Finistère

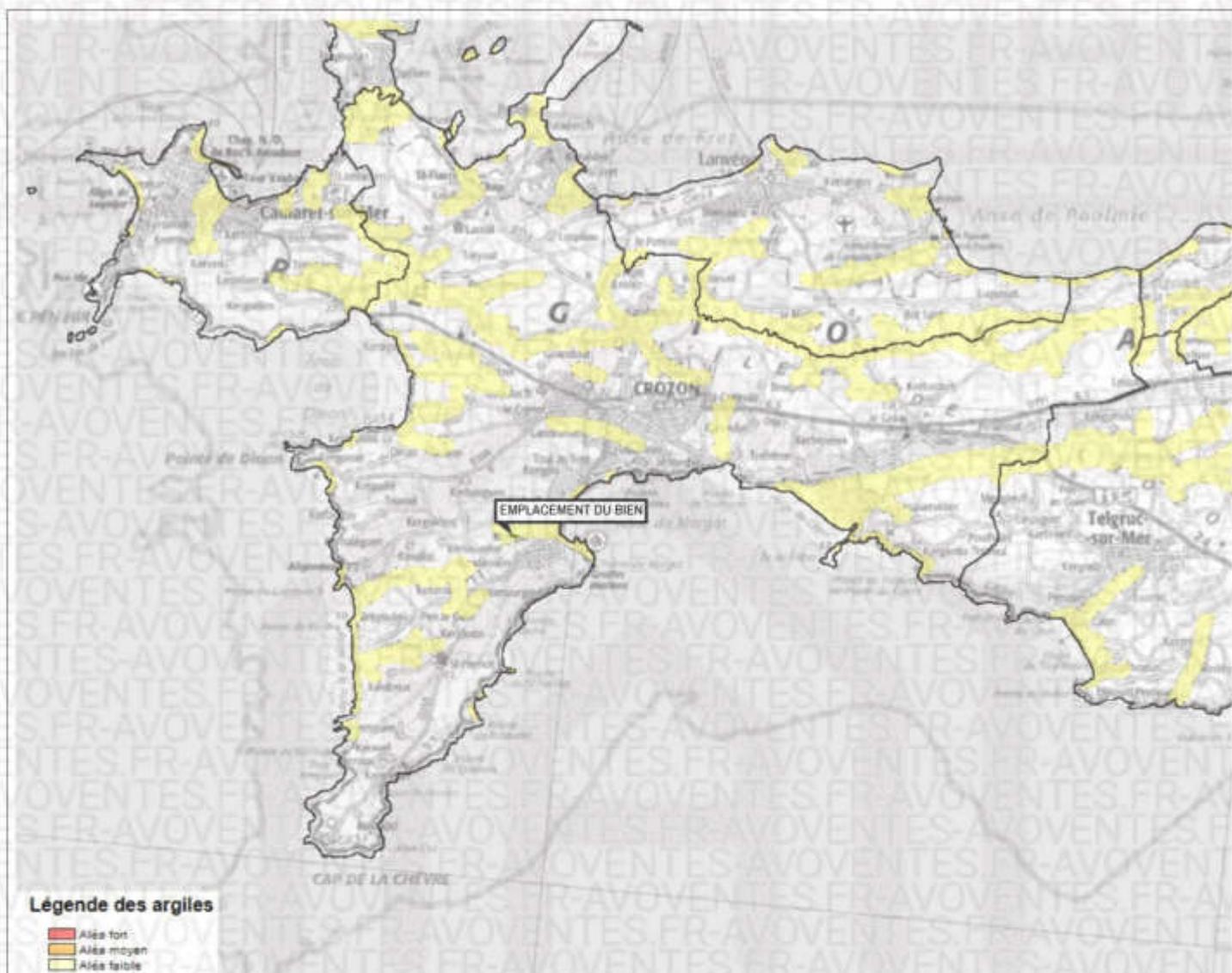
Commune : GROZON

Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



## Carte

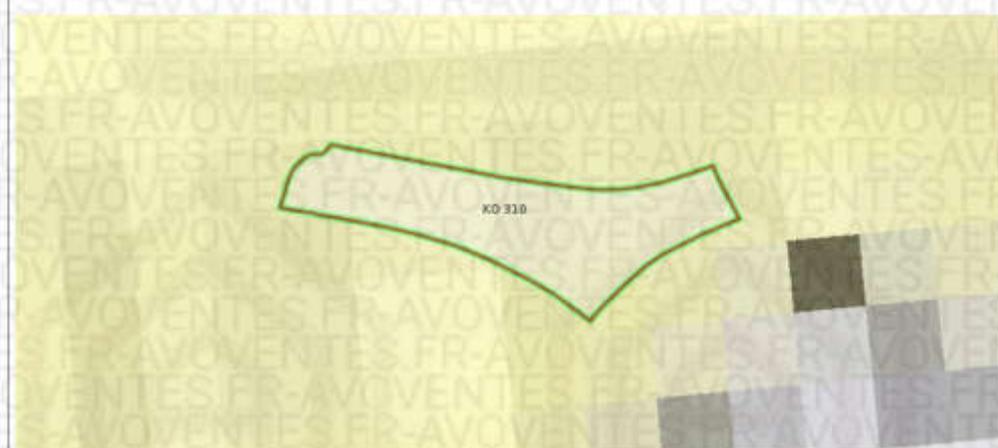
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

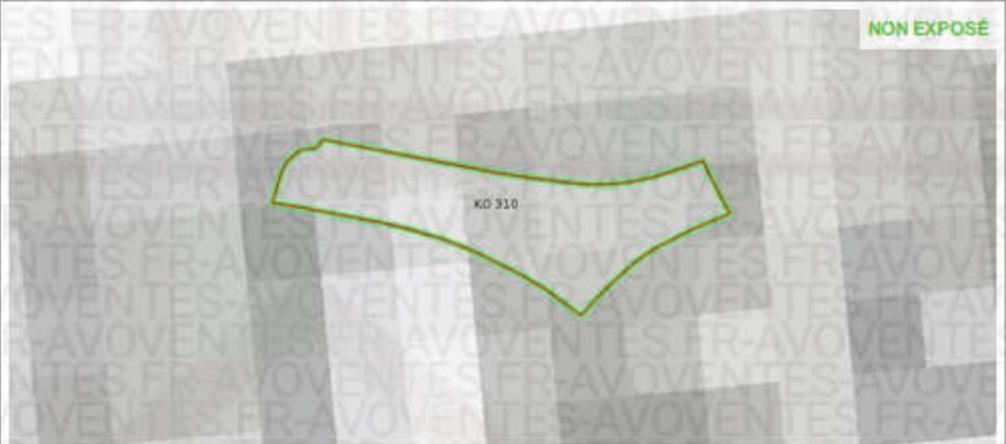
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



## Annexes

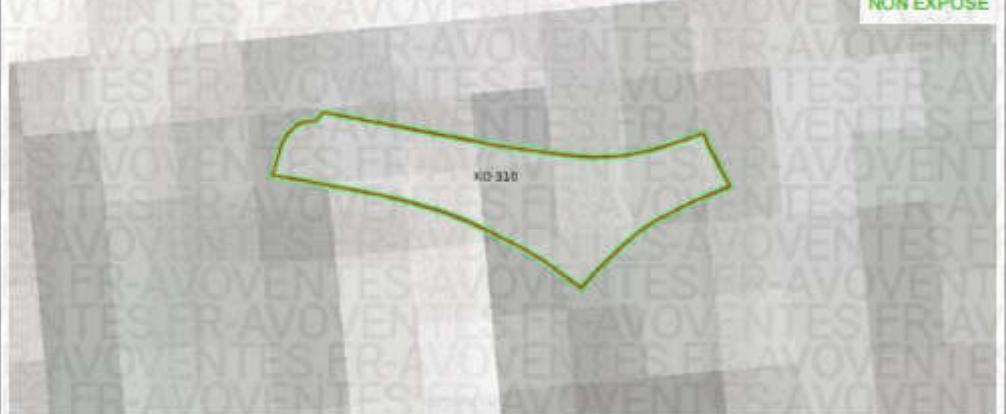
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Informatif

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



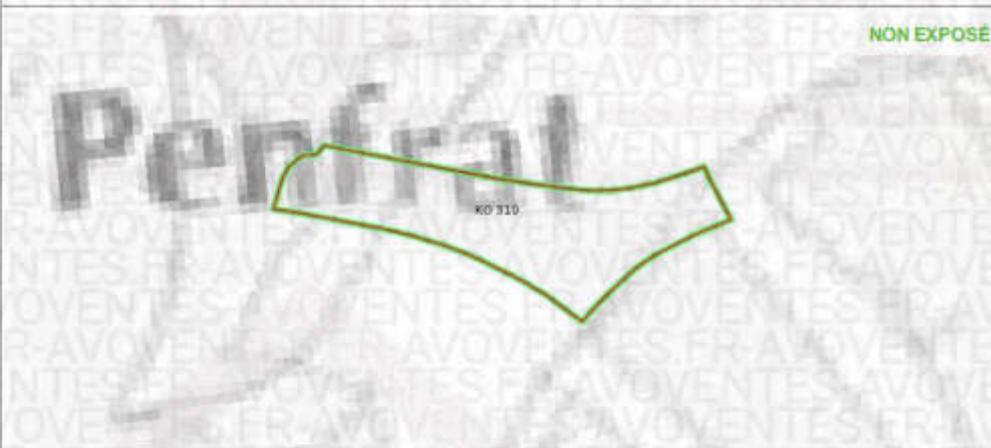
Inondation par submersion marine Informatif

## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

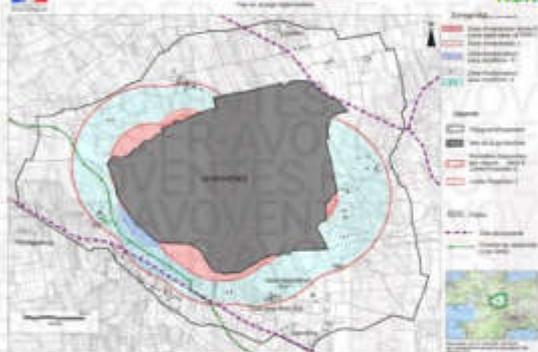
### Zoom extrait de la carte originale ci-contre

NON EXPOSÉ



Inondation par submersion marine Informatif

NON EXPOSÉ



Effet de Surpression Approuvé le 31/03/2016  
Effet Thermique Approuvé le 31/03/2016  
Effet Toxique Approuvé le 31/03/2016  
Projection Approuvé le 31/03/2016

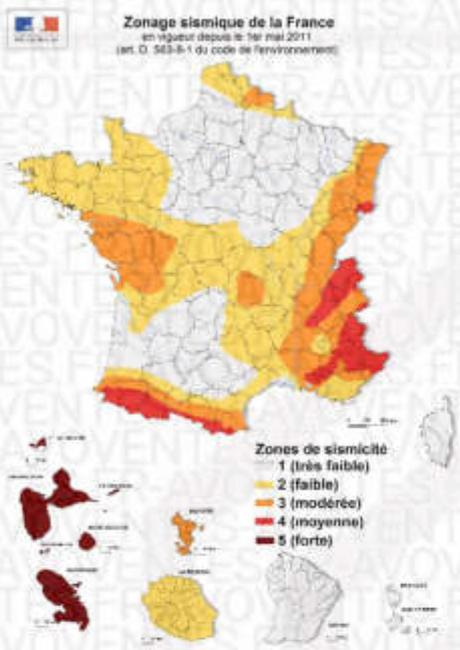
## Annexes

### Fiche d'information Sismicité



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

#### Le zonage sismique sur ma commune



#### Le zonage sismique de la France:

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

## Annexes

Fiche d'information Radon



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

#### Le zonage radon sur ma commune

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



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

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

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

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

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

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

##### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
  - ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
  - ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.
- Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
  - ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.
- Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Annexes

Fiche d'information Radon



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

#### Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Pour en savoir plus – contacts utiles

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

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

Au niveau régional :

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

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

Informations sur le radon :

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

## Annexes

Arrêtés



LE MINISTRE DE LA DÉFENSE

LE PRÉFET DU FINISTÈRE  
Officier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

AP 2016091-0005

Arrêté portant approbation du plan de prévention des risques technologiques de  
la pyrotechnie de la Marine Nationale à Guenvenez  
Commune de Crozon,

- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L515-8, L515-15 à L515-25, L517-1 ;
- Vu le code de l'environnement notamment ses articles R125-23 à R125-27, R512-1 à R512-46, R515-39 à R515-50 et R517-1 à R517-8, et D125-29 à D125-34 ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L211-1, L331-7, L443-2, L480-13 ;
- Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment l'article L521-1 ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- Vu le décret n° 2005-82 du 1<sup>er</sup> février 2005 relatif aux comités locaux d'information et de concertation ;
- Vu le décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- Vu le décret du 28 novembre 2007 autorisant l'exploitation de l'établissement pyrotechnique de la Marine Nationale à Guenvenez ;
- Vu le décret n° 2012-189 du 7 février 2012 relatif aux commissions de suivi de site ;
- Vu l'arrêté du 26 mai 2014 relatif à la prévention des accidents majeurs dans les installations classées mentionnées à la section 9, chapitre V, titre 1er du livre V du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;
- Vu l'arrêté du 4 octobre 2010 modifié, relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;

## Annexes

### Arrêtés

2

- Vu l'arrêté préfectoral (n° 2011-0667) du 19 mai 2011 portant création du comité local d'information et de concertation pour la pyrotechnie de Guenvenez à Crozon ;
- Vu l'arrêté du 21 décembre 2011 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques autour des installations de la pyrotechnie de Guenvenez, commune de Crozon (Finistère) ;
- Vu l'arrêté du 21 septembre 2012 relatif à la mise en demeure de mettre les installations classées en conformité avec la réglementation ;
- Vu l'arrêté du 19 juin 2013 portant prolongation du délai d'élaboration du plan de prévention des risques technologiques prescrit autour des installations de la pyrotechnie de Guenvenez, commune de Crozon (Finistère) ;
- Vu l'arrêté du 28 mai 2014 modifiant la liste des personnes et organismes associés à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques de la pyrotechnie de Guenvenez, commune de Crozon (Finistère) ;
- Vu l'arrêté du 19 décembre 2014 portant prolongation du délai d'élaboration du plan de prévention des risques technologiques prescrit autour des installations de la pyrotechnie de Guenvenez, commune de Crozon (Finistère) ;
- Vu l'arrêté du 17 juin 2015 portant prolongation du délai d'élaboration du plan de prévention des risques technologiques prescrit autour des installations de la pyrotechnie de Guenvenez, commune de Crozon (Finistère) ;
- Vu la circulaire ministérielle du 26 avril 2005 relative aux comités locaux d'information et de concertation ;
- Vu la circulaire ministérielle du 27 juillet 2005 relative au rôle des services de l'équipement dans les domaines de la prévention des risques technologiques et naturels ;
- Vu la circulaire du 10 mai 2010, récapitulant les règles méthodiques applicables aux études de dangers, à l'appréciation de la démarche de réduction du risque à la source et aux plans de prévention des risques technologiques dans les installations classées en application de la loi du 30 juillet 2003 ;
- Vu la circulaire ministérielle du 15 novembre 2012 relative à la mise en application du décret n° 201-189 du 7 février 2012 relatif aux commissions de suivi de site ;
- Vu le relevé de conclusions des réunions des personnes et organismes associés à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques autour des installations de la pyrotechnie de Guenvenez, commune de Crozon (Finistère), en date du 10 décembre 2013, du 19 juin 2014, du 7 novembre 2014 et du 22 septembre 2015 ;
- Vu le relevé de conclusions de la réunion du 5 mars 2015 de la commission de suivi de site, notamment l'avis de la commission sur le projet de plan de prévention des risques technologiques autour des installations de la pyrotechnie de Guenvenez, commune de Crozon (Finistère) ;
- Vu les avis émis dans le cadre de la consultation des personnes et organismes associés ;
- Vu l'étude de dangers et ses compléments de la société AIRBUS Defence & Space édition 3 de mai 2014 ;

## Annexes

### Arrêtés

3

- Vu le rapport d'analyse de l'inspection des installations classées relatif à l'expertise technique menée sur un point spécifique de l'étude de dangers ;
- Vu les pièces du dossier ;

Considérant que la pyrotechnie de Guenvenez implantée sur la commune de Crozon figure sur la liste des installations prévues au IV de l'article L515-8 du code de l'environnement et y figurait le 31 juillet 2003 ;

Considérant que la pyrotechnie de Guenvenez implantée sur la commune de Crozon est susceptible d'être le siège d'accidents pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques, directement ou par pollution du milieu ;

Considérant qu'une partie de la commune de Crozon est susceptible d'être soumise à des effets de surpression, des effets thermiques, des effets toxiques ou des effets de projection dus à des phénomènes dangereux générés par l'établissement exploité par la Société AIRBUS Defence & Space ;

Considérant la nécessité de limiter, par un plan de prévention des risques technologiques prescrivant des contraintes et des règles particulières en matière de construction, d'urbanisme et d'usage, l'exposition des populations aux effets des phénomènes dangereux générés par l'établissement de la Marine Nationale à Guenvenez ;

Considérant que la pyrotechnie de la Marine Nationale à Guenvenez sise sur la commune de Crozon relève des dispositions de l'article R515-39 du code de l'environnement ;

Considérant que les mesures définies dans le plan de prévention des risques technologiques résultent d'un processus d'analyse, d'échange et de concertation et permettent de définir une stratégie de maîtrise des risques du site industriel précité afin de protéger, notamment, les personnes ;

Sur proposition du préfet du Finistère, du chef de l'inspection des installations classées du ministère de la Défense,

#### ARRÊTENT

Art. 1<sup>er</sup>. Le plan de prévention des risques technologiques autour des installations de la pyrotechnie de Guenvenez implanté sur la commune Crozon, annexé au présent arrêté est approuvé.

Art. 2. Le plan vaut servitude d'utilité publique au sens des articles L151-43, R151-51 et R161-8 du code de l'urbanisme et L515-23 de code de l'environnement et devra être annexé au plan local d'urbanisme de la commune de Crozon dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent arrêté.

Art. 3. L'ensemble des mesures du plan de prévention des risques technologiques sont d'application immédiate, sauf délai contraire indiqué dans son règlement.

## Annexes

### Arrêtés

4

Art. 4. Le plan de prévention des risques technologiques comprend :

- une note de présentation décrivant les installations à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques, la délimitation des enjeux, les modalités et résultats de la concertation et de l'association ;
- des documents graphiques réglementaires faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L515-15 et L515-16 du code de l'environnement ;
- un règlement comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur :
  - les mesures de prescriptions et d'interdiction mentionnées au I de l'article L515-16 ainsi qu'à l'article L515-16-1 du code de l'environnement ;
  - les mesures de protection des populations prévues au I de l'article L515-16-2 du code de l'environnement ;
- un cahier de recommandations tendant à renforcer la protection des populations formulées en application du V de l'article L515-16-2 du code de l'environnement.

L'ensemble de ces pièces sera tenu à la disposition du public à la préfecture du Finistère ainsi qu'à la mairie de Crozon, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux au public.

Il sera également mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture du Finistère.

Art. 5. Le présent arrêté est adressé aux personnes et organismes associés définis dans l'article 4 de l'arrêté ministériel du 21 décembre 2011 modifié prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques.

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie de Crozon et à l'Établissement Public de Coopération Intercommunale de la presqu'île de Crozon.

Un avis concernant l'approbation de ce plan de prévention des risques technologiques sera inséré, par les soins du préfet, en caractères apparents dans deux journaux locaux habilités à insérer des annonces légales dans le département du Finistère.

Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département du Finistère et au *Bulletin officiel des armées*.

Art. 6. Le présent arrêté pourra faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa publication soit d'un recours gracieux auprès du préfet du Finistère ou du ministre de la Défense, soit d'un recours hiérarchique adressé au ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer ou du ministre de la défense.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rennes.

## Annexes

Arrêtés

5

Art. 7. Le secrétaire général de la préfecture, le maire de la commune de Crozon, le chef de l'inspection des installations classées de la Défense et le directeur départemental des territoires et de la mer du Finistère sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait le 31 MAR. 2016

Pour le ministre de la défense  
et par délégation

Le préfet du Finistère

# AVOVENTES

## Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU FINISTÈRE

### Préfecture

Direction de la coordination des  
politiques publiques et de l'appui  
territorial

Bureau des installations classées et des  
enquêtes publiques

### Arrêté préfectoral n° 2020034-0002

Portant sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS)  
sur le territoire de la Communauté de communes PRESQU'ÎLE DE CROZON-AULNE MARITIME

**Le Préfet du Finistère,  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Commandeur de l'Ordre National du Mérite**

- VU le code de l'environnement, notamment les articles L.566-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47,
- VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.151-53, R.410-15-1, R.431-16 et R.442-8-1
- VU l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS),
- VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS,
- VU le rapport de l'inspection des installations classées du 28 janvier 2020 proposant la création de SIS sur le territoire de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon-Aulne maritime,
- VU les retours de l'EPCI et de maires des communes du territoire de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon-Aulne maritime,
- VU l'information des propriétaires concernés par les projets de création des Secteurs d'Information sur les Sols du 31 octobre au 31 décembre 2019 et les d'observations émises par certains d'entre eux,
- VU l'absence d'observations du public entre le 31 octobre au 31 décembre 2019,

**CONSIDERANT** qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

## Annexes

### Arrêtés

**CONSIDERANT** que les dépôts des déchets et substances sur les terrains identifiés dans les fiches SIS sur le territoire de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon-Aulne maritime doivent être pris en compte en cas de changement d'usage, de vente et de location du terrain ;

**CONSIDERANT** que les communes du territoire de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon-Aulne maritime ont été consultées sur les projets et absence de projet de création de Secteurs d'Information sur les Sols situés sur leur territoire,

**CONSIDERANT** que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par un projet de création d'un Secteur d'Information sur les Sols ont été identifiés à l'aide des outils à la disposition de la DREAL et des mairies concernées et qu'ils ont été informés dans la mesure du possible,

**CONSIDERANT** les remarques émises par certaines communes, par un propriétaire et l'absence de remarques émises par le public,

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture du FINISTERE ;

### **ARRETE**

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> - GENERALITES**

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) sont créés sur le territoire de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon-Aulne maritime et référencés :

- Argol : 29SIS02844
- Crozon : 29SIS03931, 29SIS02914, 29SIS03736, 29SIS07985
- Landevennec : 29SIS03847
- Le Faou : 29SIS03786, 29SIS02919
- Pont-de-Buis-lès-Quimerch : 29SIS03987, 29SIS03988, 29SIS03989
- Telgruc-sur-Mer : 29SIS04116, 29SIS04088

Les fiches descriptives de ces Secteurs d'Information sur les Sols sont annexées au présent arrêté préfectoral.

#### **ARTICLE 2 - URBANISME**

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Les Secteurs d'Information sur les Sols définis par le présent arrêté sont annexés aux documents d'urbanisme en vigueur des communes de Argol, Crozon, Landevennec, Le Faou, Pont-de-Buis-lès-Quimerch, Telgruc-sur-Mer.

#### **ARTICLE 3 - OBLIGATIONS RELATIVES A L'USAGE DES TERRAINS**

Conformément à l'article L. 556-2 du code de l'environnement, les pétitionnaires d'autorisation à construire dans les secteurs d'information sur les sols identifiés à l'article 1 doivent attester de la prise en compte d'une étude de sols, définissant les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, conformément à la norme NF X31-620-2, définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

## Annexes

### Arrêtés

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire, lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.

À compter de la date de publication du présent arrêté, le fait qu'un terrain soit répertorié en secteurs d'information sur les sols doit être mentionné dans les certificats d'urbanisme prévus à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme. L'obligation vaut tant pour la délivrance de certificats dans les communes disposant d'un PLU que dans celles disposant d'une carte communale ou sous le régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

#### **ARTICLE 4 - OBLIGATION D'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET LOCATAIRES**

Sans préjudice des articles L. 514-20 et L. 125-5 du code de l'environnement, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 du code de l'environnement fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L. 125-6 précité. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Ces obligations sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département du présent arrêté.

À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

#### **ARTICLE 5 – REVISION DES SIS**

La modification de fiches SIS ne nécessite ni modification du présent arrêté, ni nouvelle consultation.

Le présent arrêté est révisé (suppression ou ajout de sites) dès lors que le préfet a connaissance d'informations lui permettant la suppression ou la création de nouveau secteur d'information sur les sols.

La création, la suppression de secteurs d'information sur les sols est menée conformément aux dispositions des articles R. 125-42 à R. 125-46 du code de l'environnement. La durée de la consultation prévue au I de l'article R. 125-44 du code de l'environnement est fixée à deux mois.

#### **ARTICLE 6 – NOTIFICATION ET PUBLICITE**

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté sera notifié aux maires des communes de Argol, Crozon, Landevennec, Le Faou, Pont-de-Buis-lès-Quimerch, Telgruc-sur-Mer.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies de Argol, Crozon, Landevennec, Le Faou, Pont-de-Buis-lès-Quimerch, Telgruc-sur-Mer.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département du Finistère.

#### **ARTICLE 7 – DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication du présent arrêté.

## Annexes

Arrêtés

Le Tribunal Administratif peut-être saisi d'une requête déposée sur l'application « Télérecours citoyen » accessible à partir du site internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

### ARTICLE 8 – APPLICATION

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Finistère, les Maires des communes de Argol, Crozon, Landevennec, Le Faou, Pont-de-Buis-lès-Quimerch, Telgruc-sur-Mer, le président de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon-Aulne maritime, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

/ 3. FEV. 2024

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général

AVOVENTES

## Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU FINISTÈRE

### Préfecture

Cabinet du préfet  
Direction des sécurités  
Service interministériel de défense et  
de protection civiles

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

Le préfet du Finistère,  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Commandeur de l'ordre national du Mérite

AP n° 2020063-0003 du 03 mars 2020

- VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27 et R. 563-1 à R. 563-8 ;
- VU le code de la construction et de l'habitation ;
- VU le code de commerce ;
- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2019080-0001 du 21 mars 2019 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Finistère ;
- VU les arrêtés préfectoraux n° 2019172-0002 du 21 juin 2019, n° 2019256-0002, n° 2019256-0003, n° 2019256-0004, n° 2019256-0005 du 13 septembre 2019, n° 2019263-0002 du 20 septembre 2019, n° 2019269-0002 du 26 septembre 2019 et n° 2020034-0002 du 03 février 2020 portant respectivement sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS) sur le territoire de Concarneau Cornouaille agglomération, de la CC du haut pays bigouden, de Poher Communauté, de la CC du pays fouesnantais, de la CC de haute Cornouaille, de la CC Lesneven côtes des légendes, de la CC du pays de Landivisiau, de la CC presqu'île de Crozon-Aulne maritime ;
- VU l'arrêté ministériel de la ministre des armées du 15 novembre 2019 prescrivant un plan de prévention des risques technologiques autour de la pyrotechnie de Saint Nicolas sur les communes de Guipavas, Le Relecq Kerhuon et Plougastel Daoulas ;
- SUR proposition du directeur de cabinet du préfet du Finistère,

Préfecture du Finistère - 42, Boulevard Duplex - CS 18033 - 29320 QUIMPER Cedex  
Téléphone : 02-98-76-29-29 - Télécopie : 02-98-62-09-47 - Courriel : [prefecture@finistere.gouv.fr](mailto:prefecture@finistere.gouv.fr)  
Horaires et modalités d'accès disponibles sur [www.finistere.gouv.fr](http://www.finistere.gouv.fr)

## Annexes

### Arrêtés

#### ARRETE

##### Article 1

L'arrêté préfectoral n° 2019080-0001 du 21 mars 2019 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Finistère est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

##### Article 2

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

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

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

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

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dans chacune des communes listées en annexe 2 du présent arrêté.

##### Article 3

Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie et sur le site internet des services de l'État dans le Finistère <http://www.finistere.gouv.fr>

##### Article 4

Une copie du présent arrêté est adressée à la chambre départementale des notaires et à l'ensemble des maires du département du Finistère.

## Annexes

### Arrêtés

Il sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Mentions de l'arrêté et des modalités de sa consultation sont inscrites dans un journal diffusé dans le département.

Le présent arrêté est consultable sur le site Internet des services de l'Etat dans le Finistère ([www.finistere.gouv.fr](http://www.finistere.gouv.fr)).

#### Article 5

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Quimper, le 03 MARS 2020

LL  
AVOVENTES

## Annexes

Arrêtés



Cabinet

ARRÊTÉ DU 10 MAI 2022  
PORTANT ACTUALISATION DE LA LISTE DES COMMUNES DANS LESQUELLES  
S'EXERCE LE DROIT À L'INFORMATION DES CITOYENS SUR LES RISQUES NATURELS ET  
TECHNOLOGIQUES MAJEURS DANS LE DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

LE PREFET DU FINISTERE  
Officier de la Légion d'honneur

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L125-2 et R125-9 à R125-14 ;

**VU** le code de la sécurité intérieure ;

**VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2018348-0003 du 14 décembre 2018 portant approbation du dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) du Finistère ;

**CONSIDÉRANT** que la liste des communes où s'exerce le droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être mise à jour chaque année et publiée au recueil des actes administratifs de l'État dans le Finistère ;

**SUR** la proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet du Finistère ;

### ARRÊTE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : La liste actualisée des communes concernées par un ou plusieurs risques majeurs identifiés (avec ou sans plan de prévention des risques prescrit ou approuvé) figure en annexe au présent arrêté.

**ARTICLE 2** : Le présent arrêté qui fait l'objet d'une mise à jour annuelle, sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Finistère, et sera par ailleurs consultable sur le site Internet départemental des services de l'État.

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté peut être contesté devant le tribunal administratif par un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa publication au recueil des actes administratifs. Il peut

42, boulevard Duplex  
29320 QUIMPER Cedex  
Tél : 02 98 76 29 29  
www.finistere.gouv.fr

AP N° 29-2022-05-10-00002

1

## Annexes

### Arrêtés

également faire l'objet auprès du préfet d'un recours gracieux, celui-ci prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

**ARTICLE 4** : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet du Finistère, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs des services départementaux de l'Etat et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Quimper, le

Le préfet

AVOVENTES



## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*

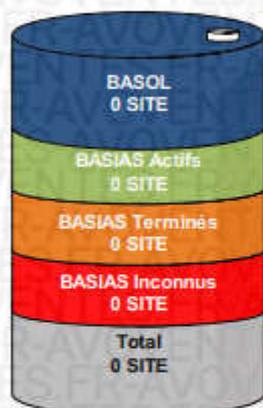


Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	DIAGNOSTIC IMMOBILIER QUIMPER
Numéro de dossier	%CJ/IMO/0086
Date de réalisation	18/03/2024

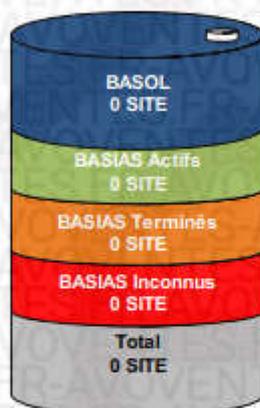
Localisation du bien	Résidence Horizon "Penfrat" 29160 CROZON
Section cadastrale	KO 310
Altitude	10.46m
Données GPS	Latitude 48.22405 - Longitude -4.515447

Désignation du vendeur	AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de  
200m autour du bien



Dans un rayon entre  
200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.
- 0 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS.
- 0 site est répertorié au total.

MEDIA IMMO  
124, rue Louis Pasteur  
91100 CORBEIL ESSONNES  
Tél. 01 60 93 86 25  
SIRET 750 675 843 85 5VW1

Fait à Corbeil Essonnes, le 18/03/2024

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS, BASOL et CASIAS  
(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols  
Qu'est-ce que l'ERPS ?  
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien  
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

**Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

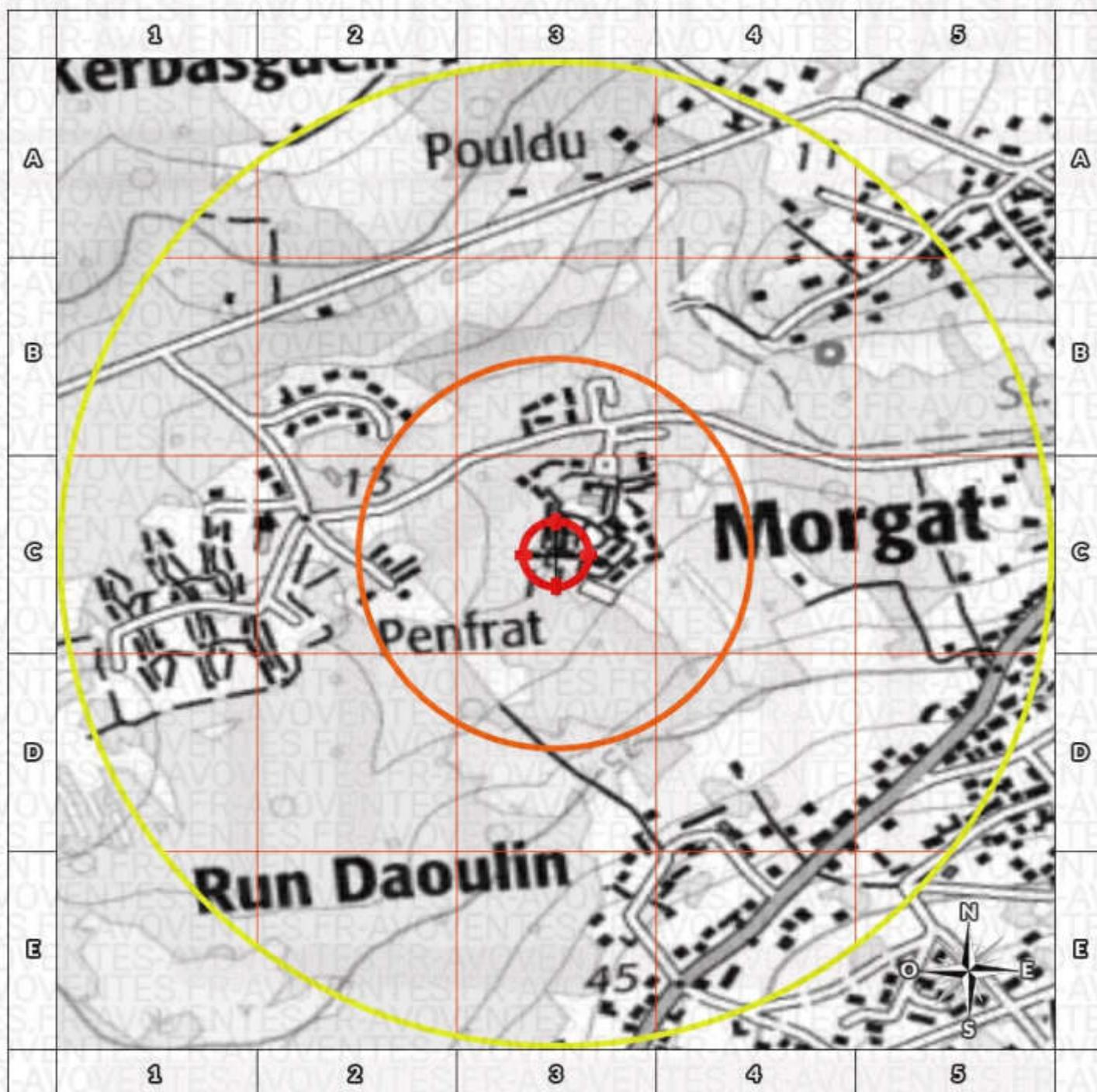
### Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

*« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)*

## Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont factivité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont factivité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
		Aucun résultat à moins de 200m	

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
		Aucun résultat de 200m à 500m	

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	DIAGNOSTIC IMMOBILIER QUIMPER
Numéro de dossier	%CJ/IMO/0086
Date de réalisation	18/03/2024

Localisation du bien	Résidence Horizon "Penfrat" 29160 CROZON
Section cadastrale	KO 310
Altitude	10.46m
Données GPS	Latitude 48.22405 - Longitude -4.515447

Désignation du vendeur	AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur	<input type="text"/>

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

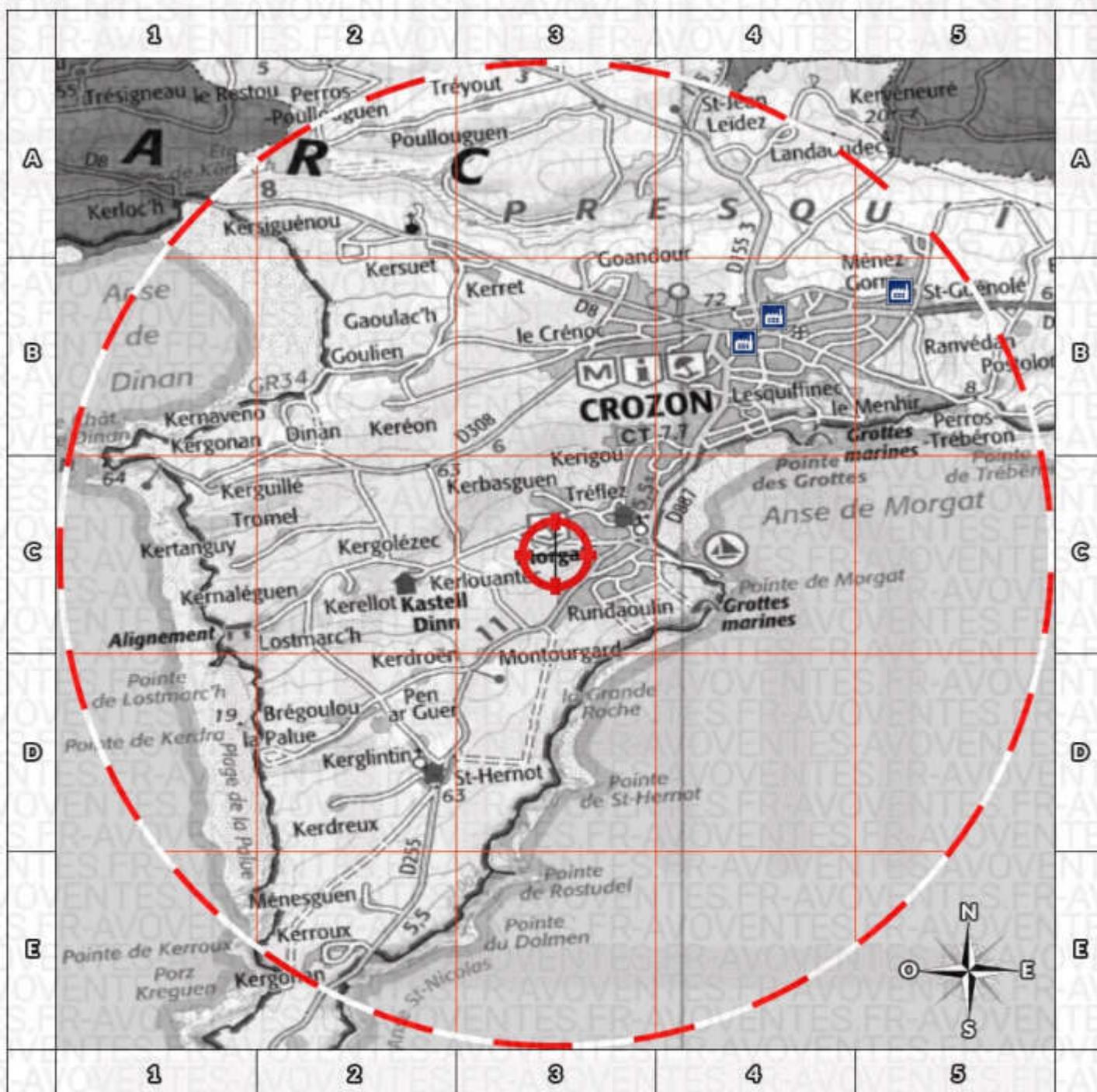
\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE Commune de CROZON



2000m

- |                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso        | Elevage de porc              |
| Usine non Seveso    | Elevage de bovin             |
| Carrière            | Elevage de volaille          |
| Emplacement du bien | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des ICPE

### Commune de CROZON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	AVOVENTES	Tremadic 29160 CROZON	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		KERBALIOU 29160 CROZON	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Lieu-dit Kerdanvez 29160 CROZON	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Lieu-dit Goandour 29160 Crozon	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		ZA de Kerdanvez 29160 Crozon	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Centre Commercial LECLERC Penandreff 29160 Crozon	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
AVOVENTES	ZA de Kerdanvez 29160 Crozon	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	KERDANVEZ 29160 Crozon	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	KERBNEON 29160 MORGAT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Kerbastum 29160 CROZON	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	KERBALIOU 29160 CROZON	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	HIRGARS 29160 MORGAT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	KERBERLVIIT 29160 MORGAT	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Lieu-dit Bronfez 29160 Crozon	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	ZA de Kerdanvez 29160 Crozon	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	RUNAVEL 29160 CROZON	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en ligne* par</b>	DIAGNOSTIC IMMOBILIER QUIMPER
<b>Numéro de dossier</b>	%CJ/IMO/0086
<b>Date de réalisation</b>	18/03/2024
<b>Localisation du bien</b>	Résidence Horizon "Penfrat" 29160 CROZON
<b>Section cadastrale</b>	KO 310
<b>Altitude</b>	10.46m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.22405 - Longitude -4.515447
<b>Désignation du vendeur</b>	AVOVENTES
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	<input type="text"/>

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 KO 310
------------	------------

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Cartographie  
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
Résidence Horizon "Penfrat"  
29160 CROZON

Cadastre  
KO 310

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

<sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A <sup>1</sup>  
forte

zone B <sup>2</sup>  
forte

zone C <sup>3</sup>  
modérée

zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 60)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribués fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Note bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de CROZON

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

AVOVENTES

Acquéreur

Date

18/03/2024

Fin de validité

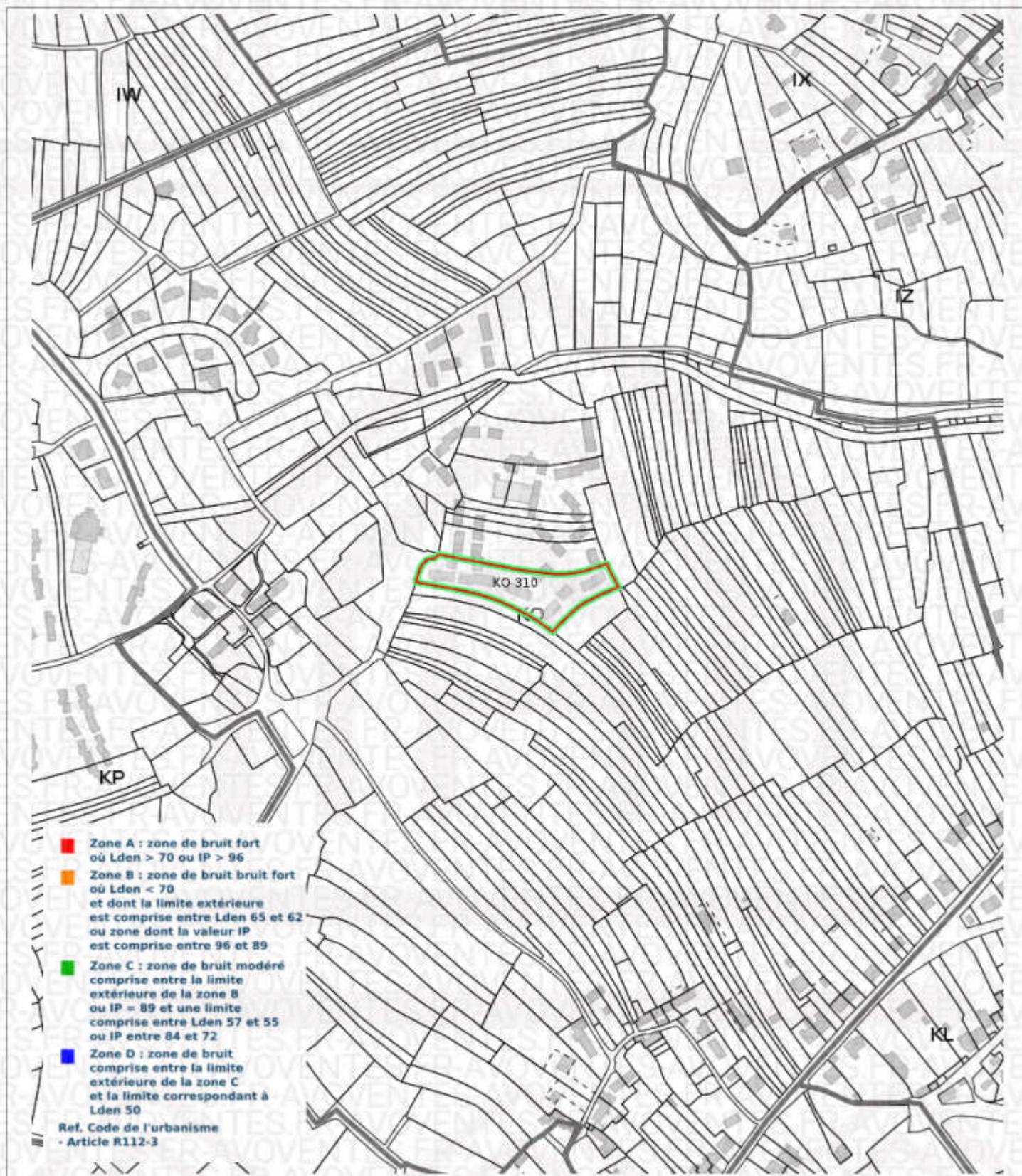
18/09/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalartsks.com>  
© 2024 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

# AVOVENTES

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- |                                     |  |                            |                       |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> sans mention  | Prise d'effet : 30/06/2023 | Validité : 29/06/2030 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.   |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> avec mention  | Prise d'effet : 30/06/2023 | Validité : 29/06/2030 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.   |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> individuel  | Prise d'effet : 02/08/2023 | Validité : 01/08/2030 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.   |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Gaz</b>   | Prise d'effet : 02/08/2023 | Validité : 01/08/2030 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.   |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CREP</b>  | Prise d'effet : 30/06/2023 | Validité : 29/06/2030 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.   |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites</b><br><b>Métropole</b>  | Prise d'effet : 30/06/2023 | Validité : 29/06/2030 |
|                                     | <i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i><br>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricité</b>   | Prise d'effet : 02/08/2023 | Validité : 01/08/2030 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.   |                            |                       |

23-2184 - v2 - 02/08/2023



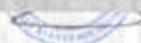
COFRAC  
CERTIFICATION DE PERSONNES  
102, rue de Lenoir - 75470 Paris - 01 30 85 25 71  
www.cofrac.com

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Roux - Bat A6 - 4<sup>e</sup> étage - B.N.L. 0011  
102, rue de Lenoir - 75470 Paris - 01 30 85 25 71  
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR29 V10 du 02 décembre 2021

# AVOVENTES





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° %CJ/IMO/0086 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Résidence Horizon "Penfrat" (92) 29160 CROZON.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	AVOENTES	ABCIDIA CERTIFICATION	23-2184	01-08-2030

- Avoir souscrit à une assurance (KLARITY n° CDIAGK000689 valable jusqu'au 01/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **CROZON**, le **18/03/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

AVOENTES

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

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

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

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