



# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-MB001-2010-030



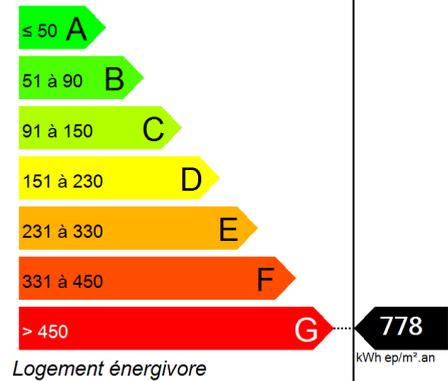
Propriétaire :  
Adresse du bien :  
Nature du bien : Maison individuelle  
Localisation du bien : Sans objet  
Numéro de lot : Sans objet  
Date du permis de construire : 1955  
Date limite de validité : 19/04/2021  
Référence client :

## DPE

Date limite de validité : 19/10/2030

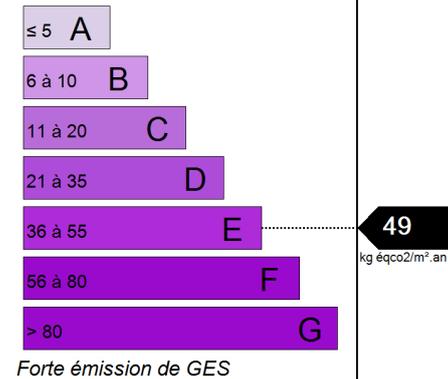
### Consommation énergétique

Logement économe



### Emission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



## Amiante

Validité illimitée [sauf travaux]

Présence d'amiante : Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

## Etat Parasitaire

Date limite de validité : 19/04/2021

Présence d'état parasitaire : L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) a permis de repérer la présence de traces d'insectes à larves xylophages et de champignons lignivores.



## Termites

Date limite de validité : 19/04/2021

Absence de termites : L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

## Installation Electrique

Date limite de validité : 19/10/2023

L'installation d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle[s] représente[nt]. Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :

- le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- le 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.
- des matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions / Protection mécanique des conducteurs.
- des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Des informations complémentaires sont données, concernant :

- les socles de prises de courant, dispositifs de courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

L'installation intérieure d'électricité était alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ont pu être effectuées.

## Installation Gaz

Date limite de validité : 19/10/2023

Aucune anomalie : L'installation intérieure de gaz ne comporte aucune anomalie.

## ERP

Date limite de validité : 19/04/2021

Risque sismique : Zone Faible  
Risque radon : Significatif

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Résiduel (0)

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

\* pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



# Les intervenants du dossier

> Propriétaire :

> Votre cabinet : **DIAGAMTER BREST**

81 RUE DE SIAM, 29200 BREST

06 32 90 61 00

mathieu.bolou@diagamter.com

> Technicien : **Monsieur Mathieu BOLOU**

06 32 90 61 00

mathieu.bolou@diagamter.com



Monsieur Mathieu BOLOU  
Diagnosticheur certifié

**Synthèse dossier**  
Réf. : DIA-MB001-2010-030



## Sommaire

Rapport DPE	5
Rapport Amiante	13
Rapport Etat parasitaire	28
Rapport Electricité	43
Rapport Gaz	54
Rapport ERP	60
Attestation d'assurance du dossier	72
Certificat de compétences du dossier	73
Eléments de repérage	74
Conditions particulières DDT	84
Attestation sur l'honneur DDT	85



## Diagnostic de performance énergétique logement (6.1)

N° : DIA-MB001-2010-030  
 Réf. Ademe : 2029V1008642S  
 Réf. du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A

Valable jusqu'au : 19/10/2030

Type de bâtiment : Maison individuelle  
 Année de construction : 1955  
 Surface habitable : 75 m<sup>2</sup>  
 Adresse :

Date de visite : 20/10/2020  
 Date d'établissement : 20/10/2020

Diagnostiqueur : BOLOU Mathieu BM IMMOBILIER - 81 RUE DE SIAM - 29200 BREST

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire. Le N° du certificat est CPDI 5242 délivré le 23/12/2019 et expirant le 23/12/2024.

Propriétaire

Propriét. des installat° communes

Nom :  
 Adresse :

Nom :  
 Adresse :

### Consommations annuelles par énergie

obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (TTC)
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>ef</sub>	détail par usage en kWh <sub>ep</sub>	
Chauffage	- Electrique : 20256 kWh <sub>ef</sub>	52262 kWh <sub>ep</sub>	2799 € TTC
Eau chaude sanitaire	- Electrique : 2376 kWh <sub>ef</sub>	6131 kWh <sub>ep</sub>	260 € TTC
Refroidissement	-	-	-
Abonnements	-	-	262 € TTC
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	- Electrique : 22633 kWh <sub>ef</sub>	58393 kWh <sub>ep</sub>	3321 € TTC

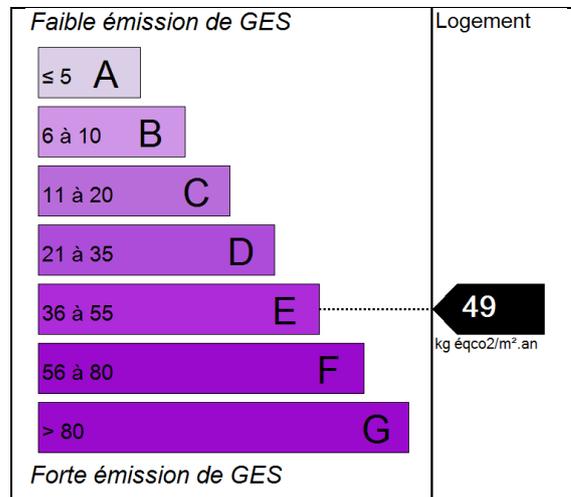
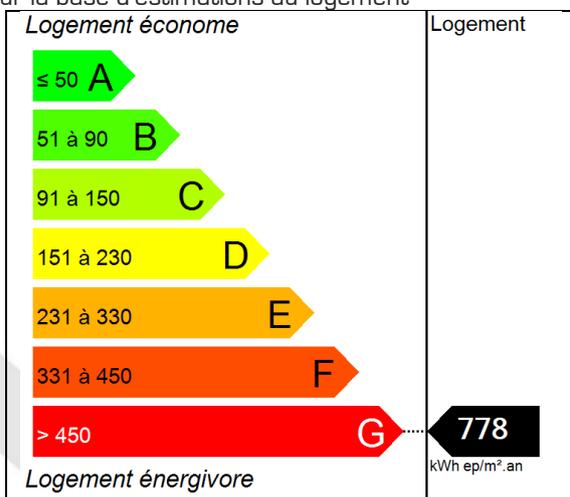
**Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**

Consommation conventionnelle : 778 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an

Sur la base d'estimations au logement

**Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**

Estimation des émissions : 49 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an





## Diagnostic de performance énergétique – logement Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur N, Mur S, Mur O, Mur E : pierres de taille moellons remplissage tout venant ép. 50 cm ou moins donnant sur l'extérieur, non isolé(e)	Chauffage : Installation de chauffage - Chauffage , convecteurs NFC, énergie électrique, chauffage individuel	ECS : - Ecs , chauffe-eau standard, énergie électrique, ECS individuel ; accumulation : 100 l
Toiture : - Plafond , combles perdus, bois sur solives bois, donnant sur un local non chauffé (Combles ), non isolé(e)	Emetteurs : - convecteurs nfc	Ventilation : - Ventilation naturelle par conduit
Menuiseries : - Fenêtres : bois, simple vitrage - Porte : avec moins de 60% de vitrage simple, simple en bois	Refroidissement : - sans objet	
Plancher bas : - Plancher bas, bois sur solives bois, donnant sur un local non chauffé (Garage ), non isolé(e)	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : - sans objet	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - aucun		

### Pourquoi un diagnostic

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

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

### Conditions standard

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

### Constitution des étiquettes

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

### Énergie finale et énergie primaire

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

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

## Usages recensés

---

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

## Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

---

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

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

## Énergies renouvelables

---

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

## Conseils pour un bon usage

---

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

## Chauffage

---

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

## Eau chaude sanitaire

---

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

- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

## Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

## Confort d'été

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

## Autres usages

**Eclairage :**

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

**Bureautique / audiovisuel :**

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

**Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :**

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

## Recommandations d'amélioration énergétique

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

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventiionnelle	Effort d'investissement*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Isolation des combles au minimum de crédits d'impôts	580,5	€€€	××××	××××	30%

*Commentaires : Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique (performance de l'isolation) supérieure à 7 m².K/W.*

Isolation des murs par l'intérieur	564,8	€€€€	XXXX	XXX	30%
<i>Commentaires : Envisager une isolation des murs par l'intérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. Pour bénéficier du crédit d'impôts, la résistance thermique (performance) de l'isolation doit être supérieure ou égale à 3,7 m².K/W.</i>					
Remplacement fenêtres très performantes	735,7	€€	XX	XXXX	15%
<i>Commentaires : Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air.</i>					
<i>Les crédits d'impôt concernent la pose d'équipements en remplacement de simple vitrage, dans la limite d'un plafond de 100€ par menuiserie. Pour bénéficier de certaines aides financières, comme les certificats d'économie d'énergie, les menuiseries installées doivent répondre à certains critères : soit <math>U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}</math> ET <math>Sw \geq 0,30</math> soit <math>U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}</math> ET <math>Sw \geq 0,36</math>.</i>					

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

**Légende**

Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	★★★★ : moins de 5 ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	★★★ : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	★★ : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	★ : plus de 15 ans

**Commentaires :**

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [www.infoenergie.org](http://www.infoenergie.org)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

# > Diagnostic de performance énergétique

## Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée ([diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr](http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr)).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	29 - Finistère
	Altitude	37 m
	Zone thermique	Zone hiver : 2, zone été : 1
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	1955
	Surface habitable	75 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
	Inertie du lot	Lourde
Enveloppe	Caractéristiques des murs	- Mur N : 22,5 m <sup>2</sup> [surface hors ouverture : 18,2 m <sup>2</sup> ] en pierres de taille moellons remplissage tout venant, ép. 50 cm ou moins, donnant sur l'extérieur (b = 1), non isolé(e) ; U = 1,9 W/m <sup>2</sup> .K - Mur S : 22,5 m <sup>2</sup> [surface hors ouverture : 20,4 m <sup>2</sup> ] en pierres de taille moellons remplissage tout venant, ép. 50 cm ou moins, donnant sur l'extérieur (b = 1), non isolé(e) ; U = 1,9 W/m <sup>2</sup> .K - Mur O : 21,2 m <sup>2</sup> en pierres de taille moellons remplissage tout venant, ép. 50 cm ou moins, donnant sur l'extérieur (b = 1), non isolé(e) ; U = 1,9 W/m <sup>2</sup> .K - Mur E : 21,2 m <sup>2</sup> en pierres de taille moellons remplissage tout venant, ép. 50 cm ou moins, donnant sur l'extérieur (b = 1), non isolé(e) ; U = 1,9 W/m <sup>2</sup> .K
	Caractéristiques des planchers	- Plancher bas : plancher en bois sur solives bois (76,5 m <sup>2</sup> ) (périmètre : 35 m), donnant sur un local non chauffé (garage) (b = 0,8), non isolé(e) ; U = 1,6 W/m <sup>2</sup> .K
	Caractéristiques des plafonds	- Plafond : plafond sous combles perdus, en bois sur solives bois (76,5 m <sup>2</sup> ), donnant sur un local non chauffé (combles) (b = 0,9), non isolé(e) ; U = 2 W/m <sup>2</sup> .K
	Caractéristiques des baies	- Fenêtres : 2 fenêtre battante ; en bois 2 x (1,1 m <sup>2</sup> ) avec simple vitrage, donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord (verticale (x ≥ 75°)) ; dormant de 5 cm en tunnel avec jalousie accordéon ; absence de joints ; Uw = 4,6 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 4 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 4 W/m <sup>2</sup> .K Fenêtres : fenêtre battante ; en bois (1,1 m <sup>2</sup> ) avec simple vitrage, donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)) ; dormant de 5 cm en tunnel avec jalousie accordéon ; absence de joints ; Uw = 4,6 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 4 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 4 W/m <sup>2</sup> .K Fenêtres : fenêtre battante ; en bois (1,1 m <sup>2</sup> ) avec simple vitrage, donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)) ; dormant de 5 cm en tunnel avec jalousie accordéon ; absence de joints ; Uw = 4,6 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 4 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 4 W/m <sup>2</sup> .K
	Caractéristiques des portes	- Porte : porte simple en bois avec moins de 60% de vitrage simple (2,2 m <sup>2</sup> ), donnant sur l'extérieur (b = 1) ; dormant de 10 cm au nu intérieur ; présence de joints ; U = 4,5 W/m <sup>2</sup> .K
	Caractéristiques des ponts thermiques	- Plancher inter. haut / Mur N : 9 m ; Coefficient : 0,86 W/m.K - Plancher inter. bas / Mur N : 9 m ; Coefficient : 0,86 W/m.K - Plancher inter. haut / Mur S : 9 m ; Coefficient : 0,86 W/m.K - Plancher inter. bas / Mur S : 9 m ; Coefficient : 0,86 W/m.K - Plancher inter. haut / Mur O : 9 m ; Coefficient : 0,86 W/m.K - Plancher inter. bas / Mur O : 9 m ; Coefficient : 0,86 W/m.K - Plancher inter. haut / Mur E : 9 m ; Coefficient : 0,86 W/m.K - Plancher inter. bas / Mur E : 9 m ; Coefficient : 0,86 W/m.K - Fenêtres / Mur N : 2 x 7,3 m ; Coefficient : 0,31 W/m.K - Fenêtres / Mur S : 7,3 m ; Coefficient : 0,31 W/m.K - Fenêtres / Mur S : 4,13 m ; Coefficient : 0,31 W/m.K - Porte / Mur N : 5,76 m ; Coefficient : 0,25 W/m.K

	Caractéristiques des locaux non chauffés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garage : b = 0,8 ; de type garage ; Paroi 1, 21,1 m<sup>2</sup> donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 2, 21,1 m<sup>2</sup> donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 3, 22,5 m<sup>2</sup> donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 4, 22,5 m<sup>2</sup> donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 5, 75,8 m<sup>2</sup> donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 75,9 m<sup>2</sup> donnant sur un local chauffé, non isolée</li> <li>- Combles : b = 0,9 ; de type combles fortement ventilés ; Paroi 1, 44,4 m<sup>2</sup> donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 2, 60,8 m<sup>2</sup> donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 3, 60,8 m<sup>2</sup> donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 76,5 m<sup>2</sup> donnant sur un local chauffé, non isolée</li> </ul>
Systèmes	Caractéristiques de la ventilation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ventilation naturelle par conduit</li> <li>- Présence de cheminée avec trappe</li> </ul>
	Caractéristiques du chauffage	<ul style="list-style-type: none"> <li>Installation de chauffage (75 m<sup>2</sup>) : individuel</li> <li>- Chauffage : convecteurs NFC (énergie : électrique), sans équipement d'intermittence</li> </ul>
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Installation d'ECS (75 m<sup>2</sup>) : individuel</li> <li>- Ecs : chauffe-eau standard (énergie : électrique) avec accumulation verticale 100 l ; production hors volume habitable</li> </ul>
	Caractéristiques de la climatisation	- sans objet
	Caractéristiques de l'ENR	- sans objet

## Explications personnalisées

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

Les rendements utilisés pour l'estimation sont fixés par arrêté et peuvent différer des rendements réels des installations.

La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

Lorsque les éléments des parois ne sont pas connus, des valeurs par défaut sont prises pour les caractériser : ces valeurs ne reflètent pas forcément les caractéristiques réelles des parois.

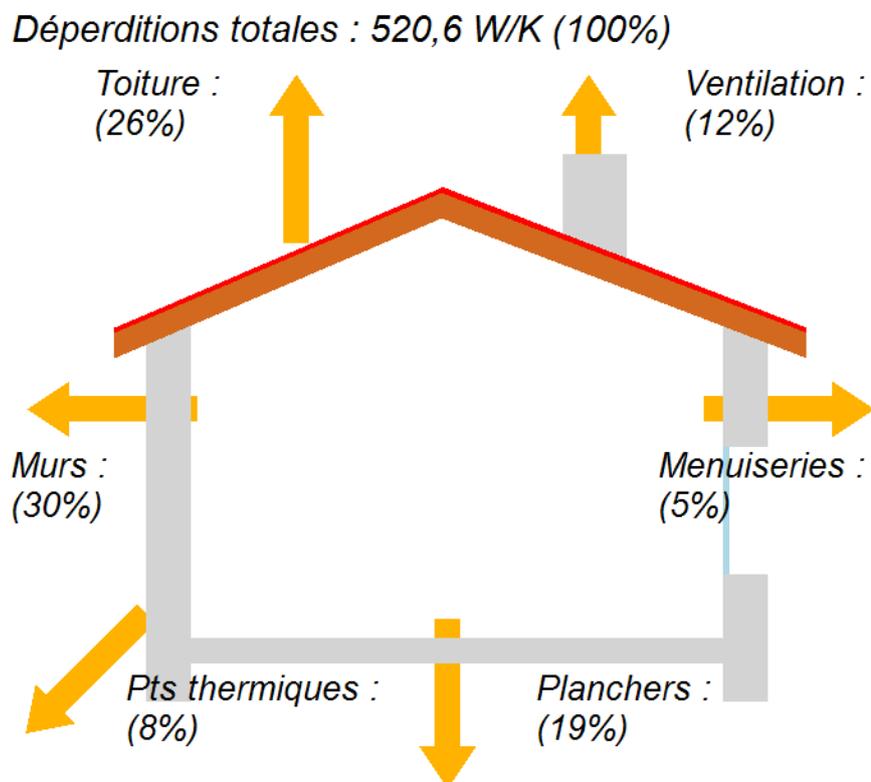
## Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE

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

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

Déperditions thermiques





## Rapport de mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

L'objet de la mission est de réaliser le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante **d'après les listes A et B** de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier.** Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.

Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, un **diagnostic réglementaire avant démolition** doit être réalisé (article R.1334-19 du Code de la Santé Publique).

### Donneur d'ordre

Selarl des Rives de la Rade, Maitres DESMIERS  
DE LIGOUYER, BOUTHORS-DESMIERS DE  
LIGOUYER ET LEMOI  
24 route de Quimper, 29460 DAOULAS  
Notaire

### Propriétaire

Consorts

### Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	
Description sommaire	Maison individuelle (T5). Maison d'habitation.
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : CC, N° parcelle(s) : 27
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	1955
Fonction principale du bâtiment	Habitation

### Références de la mission

Commande effectuée le	20/10/2020
Visite réalisée le	20/10/2020 à 09:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Mathieu BOLOU. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire (Réf : CPDI 5242)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 2020-31-12
Laboratoire accrédité (analyse)	EUROFINS LEM,
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	Monsieur GUIBERTEAU
Sous-traitance	Sans objet

Textes de références : Code de la Santé Publique ; décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.

## Conclusion(s) de la mission de repérage

### Présence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Il s'agit de :

- Zone homogène n°1 : Accessoire de couverture (fibres-ciment), Toitures. (Extérieur Cabanon de jardin / Jugement personnel)
- Zone homogène n°2 : Accessoire de couverture (fibres-ciment), Toitures. (Extérieur Cabanon de jardin / Repérage du marquage AT sur le matériau/produit)

Nous vous recommandons de faire réaliser une évaluation périodique, car le/les type(s) de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Cette évaluation périodique consiste à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

L'opérateur de repérage recommande au propriétaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Fait à BREST, le 20/10/2020

Monsieur Mathieu BOLOU  
Diagnostiqueur certifié




## Sommaire

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
- 12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
- 16 Observations
- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

## Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

## Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

## Programme de repérage

Les repérages réglementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

### Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

#### Composant à sonder ou vérifier

Flocages  
Calorifugeages  
Faux plafonds

### Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

#### Parois verticales intérieures

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.

#### Planchers et plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.

#### Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.

**Éléments extérieurs**

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

## Rapports précédemment réalisés

---

Aucun document n'a été récupéré.

## Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

## Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Pièce ou local (Zone homogène)	Composant de la construction	Description et repérage	Critères ayant permis de conclure	Présence ou absence d'amiante	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation	Recommandations en fonction des résultats
Extérieur - Cabanon de jardin (Zone Homogène n°2)	Toitures. [Accessoire de couverture (fibrociment)]	 voir repère: R002	Repérage du marquage AT sur le matériau/produit	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.
Extérieur - Cabanon de jardin (Zone Homogène n°1)	Toitures. [Accessoire de couverture (fibrociment)]	 voir repère: R001	Jugement personnel	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.

Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'est appuyé sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe I de l'arrêté du 12 décembre 2012. Sur la base de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, l'opérateur de repérage émet **des recommandations de gestion** adaptées au besoin de protection des personnes :

Faire réaliser une « **évaluation périodique** », car le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Cette évaluation périodique consiste à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

## Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

---

Sans objet.

## Pièces ou locaux visités

---

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Extérieur : Extérieur & Façades, Cabanon de jardin.
- Sous-sol : Garage, Pièce 1.
- Rez de chaussée : Entrée, Séjour, Chambre 1, Toilettes, Salle de bains, Chambre 2, Cuisine.
- Du Rdc au 1er étage : Cage d'escalier, 1er étage.

## Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

---

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

## Observations

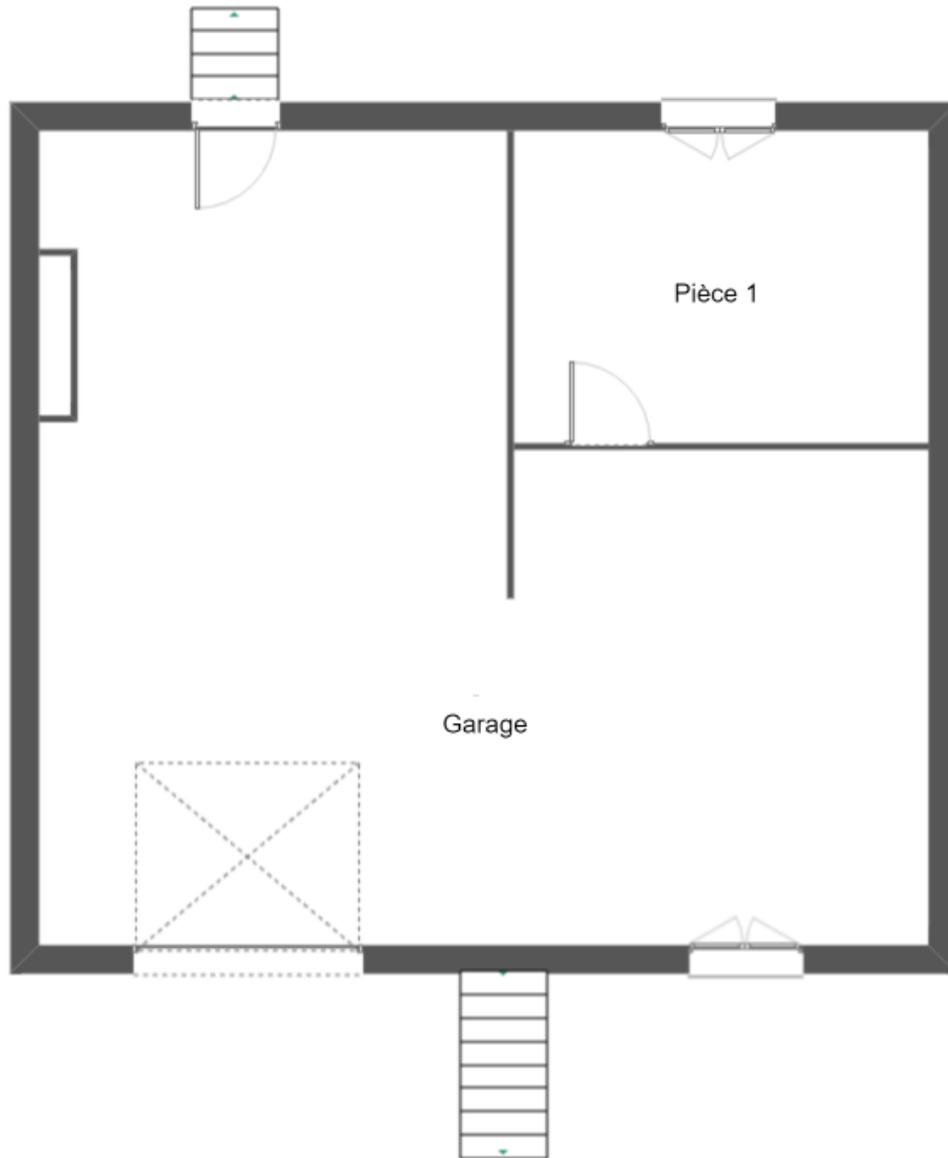
---

L'opérateur de repérage recommande au propriétaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

## Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante

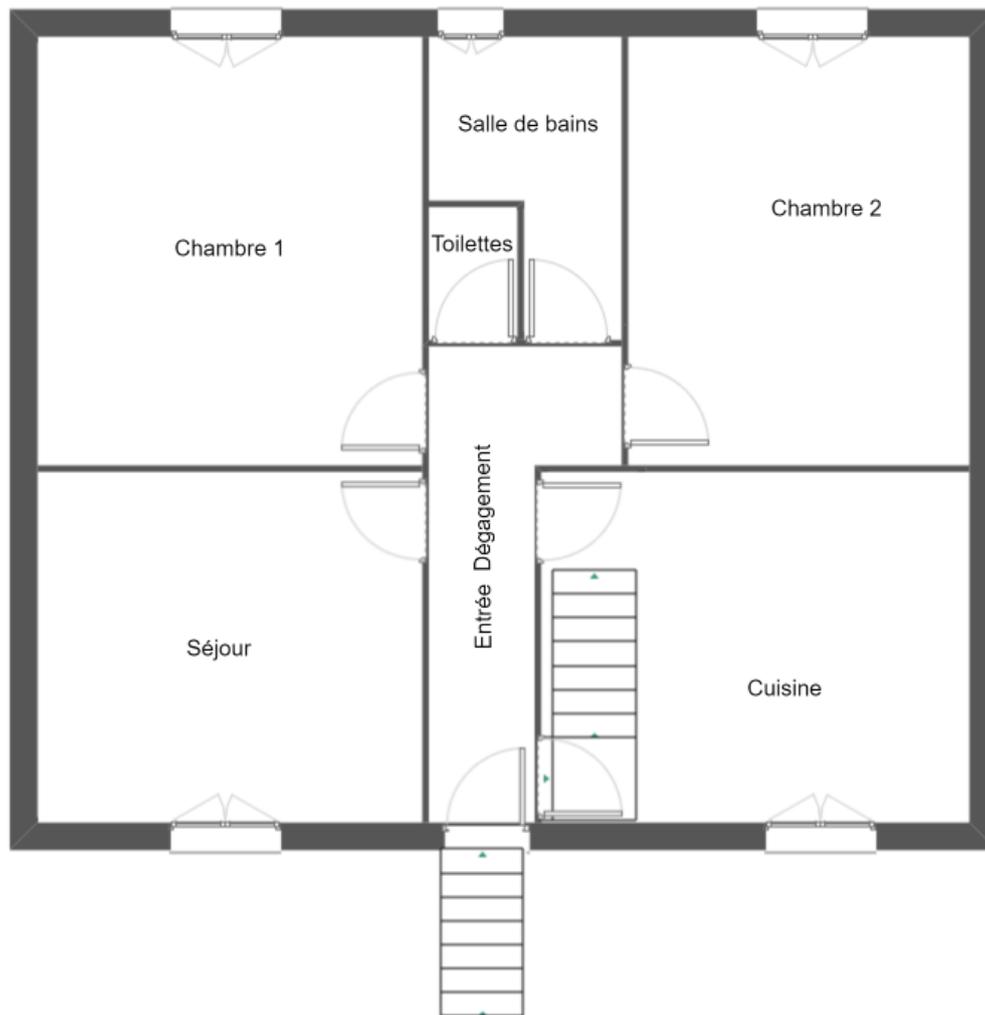
---

Sous-sol



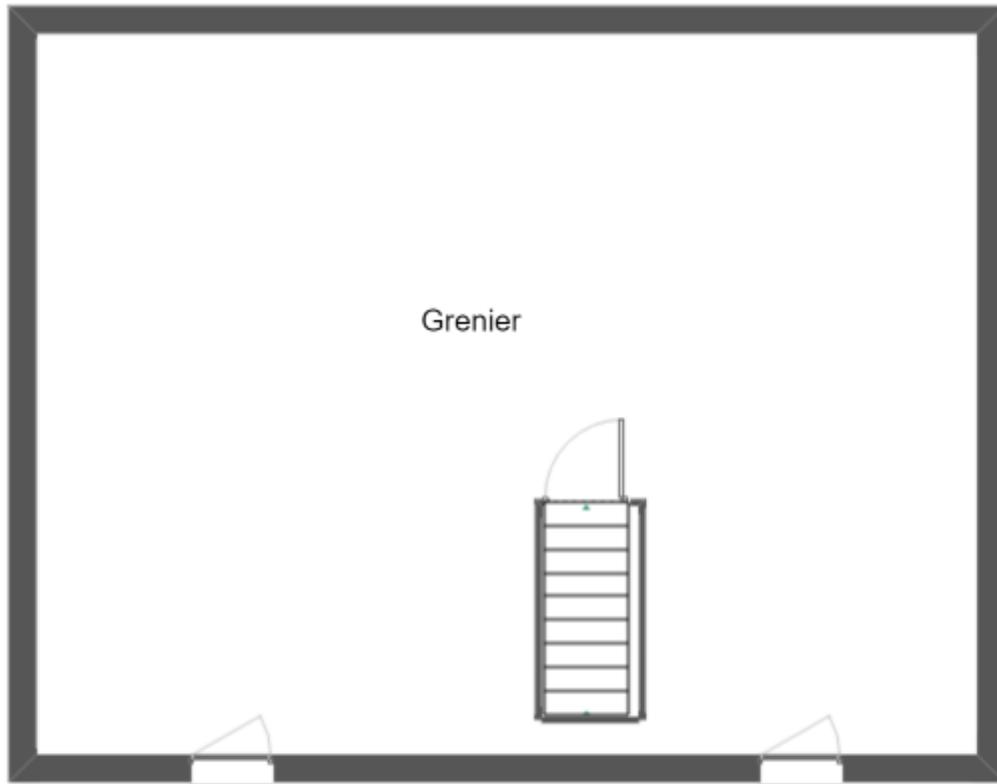
Réf : DIA-MB001-2010-030	Planche 1		Planche de repérage technique
	Indice A	Auteur : Monsieur Mathieu BOLOU	Bat. A du plan de masse

Rez de chaussée



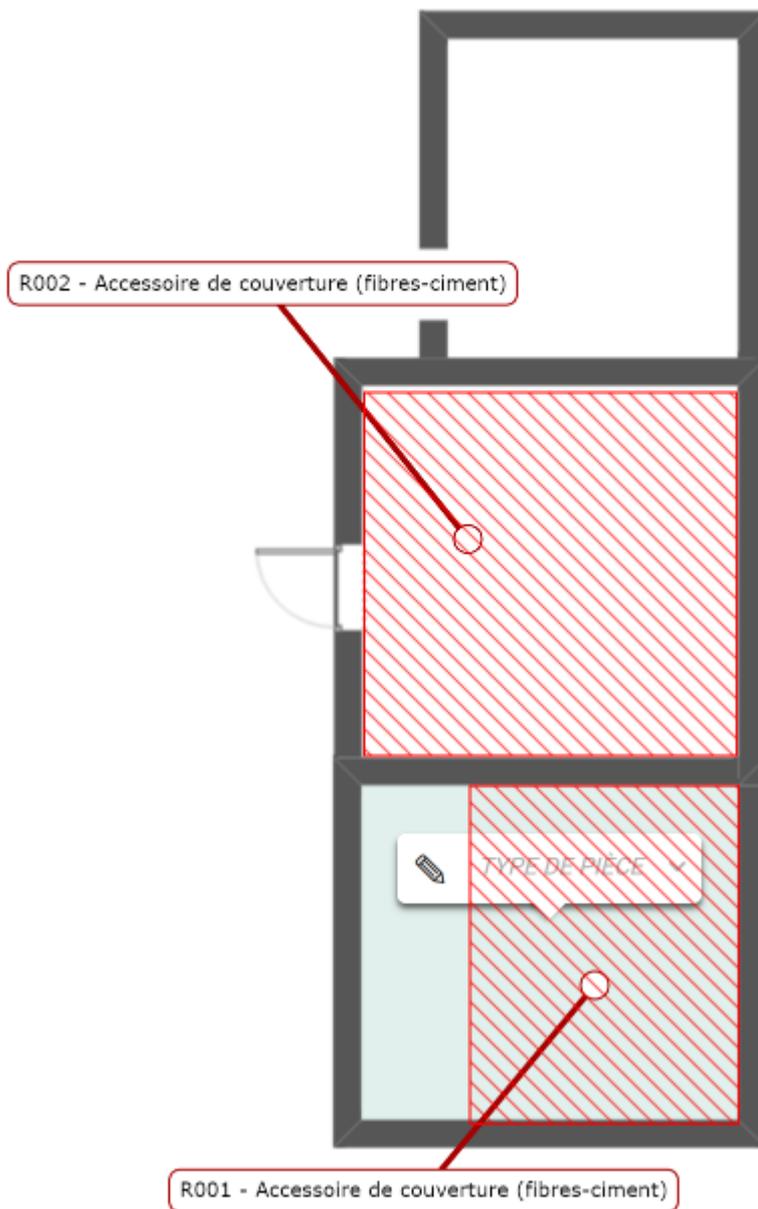
Réf : DIA-MB001-2010-030	Planche 1		Planche de repérage technique
	Indice A	Auteur : Monsieur Mathieu BOLOU	Bat. A du plan de masse

1er étage



Réf : DIA-MB001-2010-030	Planche 1		Planche de repérage technique
	Indice A	Auteur : Monsieur Mathieu BOLOU	Bat. A du plan de masse

Abris de jardin



Réf : DIA-MB001-2010-030	Planche 1		Planche de repérage technique
	Indice A	Auteur : Monsieur Mathieu BOLOU	Bat. A du plan de masse

Conditions particulières d'exécution

Le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012.

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

**Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).**

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

**Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.**

Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

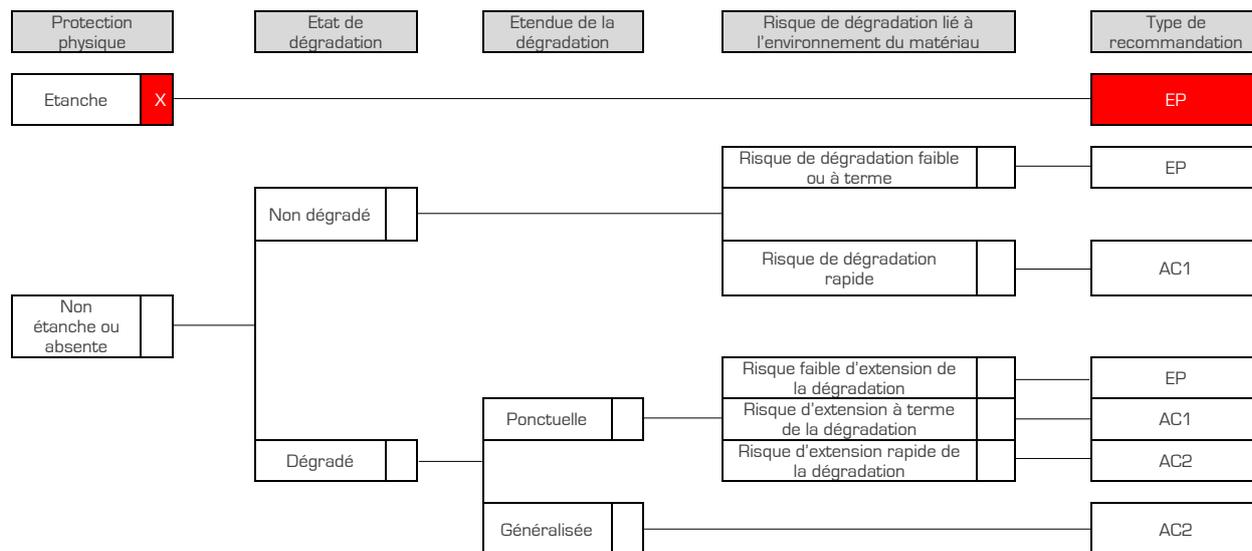
La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

## Evaluation des états de conservation

---

### Extérieur - Cabanon de jardin : Accessoire de couverture (fibres-ciment)

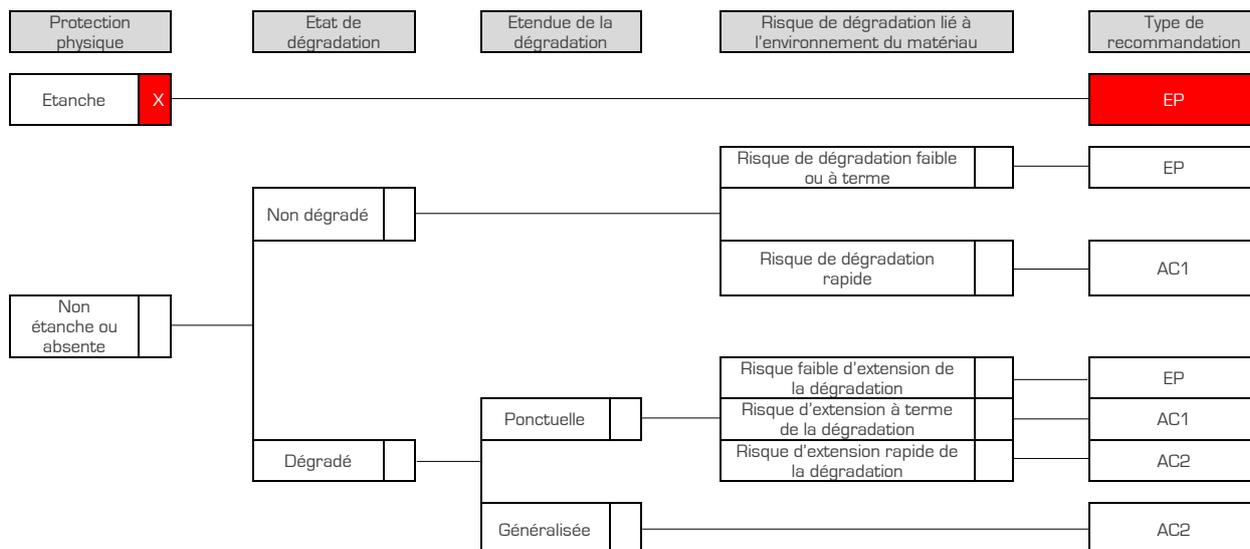
Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-MB001-2010-030
Date de l'évaluation	20/10/2020
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	Extérieur - Cabanon de jardin, zone homogène numéro 2
Destination déclarée du local	Habitation

## Extérieur - Cabanon de jardin : Accessoire de couverture (fibres-ciment)

Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-MB001-2010-030
Date de l'évaluation	20/10/2020
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	Extérieur - Cabanon de jardin, zone homogène numéro 1
Destination déclarée du local	Habitation

## Éléments d'information

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

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou d'encapsulation de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

## Certificat de compétence

---

Voir document joint en annexe au rapport.

## Procès-verbaux d'analyse

---

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport

## Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

---

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.

## ➤ Constat d'état parasitaire

### Rappel de la mission

L'objet de la mission est l'établissement d'un constat d'état parasitaire réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

### Donneur d'ordre

Selarl des Rives de la Rade, Maitres DESMIERS  
DE LIGOUYER, BOUTHORS-DESMIERS DE  
LIGOUYER ET LEMOI  
24 route de Quimper, 29460 DAOULAS  
Notaire

### Propriétaire

### Identification du bien immobilier et de ses annexes

#### Adresse du bien

Description Sommaire	Maison individuelle (T5). Maison d'habitation.
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Non communiquées
Références cadastrales	Section : CC, N° parcelle : 27
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	1955
Documents fournis	

Le client déclare ne pas avoir connaissance de la réalisation de traitements antérieurs contre les agents de dégradation biologique du bois ou contre l'humidité du bâti ou de l'ouvrage

### Références de la mission

Commande effectuée le	20/10/2020
Première visite réalisée le	20/10/2020 de 09:00 à :
Opérateur de repérage	Monsieur Mathieu BOLOU
Entreprise	BM IMMOBILIER
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 2020-31-12
Sous-traitance	Sans objet
Certification	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire (Réf : CPDI 5242)

### Conclusion de la mission d'investigation

#### Absence de Termites

L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

#### Présence d'autres parasites

L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) a permis de repérer la présence de traces d'insectes à larves xylophages et de champignons lignivores.

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 biologiques de dégradation du bois (termites, insectes à larves xylophages et champignons lignivores).

En cas de vente d'un immeuble bâti, ce constat peut être utilisé pendant moins de 6 mois pour être joint à l'acte authentique pour exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence d'agents biologiques de dégradation du bois.

Fait à BREST, le 20/10/2020

Monsieur Mathieu BOLOU  
Diagnosticteur certifié



Identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et des éléments infestés ou ayant été infestés par les agents de dégradation biologique du bois et ceux qui ne le sont pas

Bâtiments et parties de bâtiments visités Parties d'immeubles bâties et non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats des constatations termites *	Résultats des constatations insectes à larves xylophages*	Résultats des constatations champignons lignivores*	Commentaire
Maison individuelle					
Extérieur					
(1) Extérieur Façades	& Sol (Végétation)	-	-	-	
(1) Extérieur Façades	& Mur (Pierre de taille)	-	-	-	
(1) Extérieur Façades	& Plafond (Ardoise)	-	-	-	
(1) Extérieur Façades	& Descente de gouttière (PVC)	-	-	-	
(1) Extérieur Façades	& Huisserie Fenêtre (Bois Peinture)	-	-	-	
(1) Extérieur Façades	& Fenêtre (Bois Peinture)	-	-	-	
(1) Extérieur Façades	& Gouttière (Zinc)	-	-	-	
(1) Extérieur Façades	& Huisserie Porte (Bois)	-	-	-	
(1) Extérieur Façades	& Porte (Bois )	-	-	-	
(1) Extérieur Façades	& Escalier (Béton)	-	-	-	
(1) Extérieur Façades	& Garde corps (métal)	-	-	-	
(1) Extérieur Façades	& Porte de garage (Bois)	-	-	-	

(1)	Extérieur	&	Caches moineaux (Bois Peinture)	-	-	-	
(1)	Extérieur	&	portail (Bois)	-	-	-	
(1)	Extérieur	&	Volet (PVC)	-	-	-	
<b>Extérieur</b>							
(2)	Cabanon	de	Sol (Végétation)	-	-	-	
(2)	Cabanon	de	Mur (Parpaings)	-	-	-	
(2)	Cabanon	de	Mur (Bardage bois )	-	Insectes à larves xylophages (Petites vrillettes - Anobium)	-	
(2)	Cabanon	de	Plafond (Plaques ondulés en fibrociment)	-	-	-	
(2)	Cabanon	de	Poteaux charpente métallique (Bois )	-	Insectes à larves xylophages (Petites vrillettes - Anobium)	Champignons lignivores	
(2)	Cabanon	de	Huisserie Porte (Bois)	-	-	-	
(2)	Cabanon	de	Porte (Bois)	-	-	-	
(2)	Cabanon	de	Plafond (Taule)	-	-	-	
<b>Sous-sol</b>							
(3)	Garage		Sol (Béton)	-	-	-	

(3) Garage	Mur (Pierre de taille béton )	-	-	-	
(3) Garage	Plafond (Poutrelles bois )	-	Insectes à larves xylophages (Petites vrillettes - Anobium)	-	Salpêtre
(3) Garage	Plafond (Plancher bois )	-	Insectes à larves xylophages (Petites vrillettes - Anobium)	-	
(3) Garage	Huisserie Fenêtre (Bois Peinture)	-	-	-	
(3) Garage	Fenêtre (Bois Peinture)	-	-	-	
(3) Garage	Huisserie Porte (Bois Peinture)	-	-	-	
(3) Garage	Porte (Bois Peinture)	-	-	-	
(3) Garage	Cheminée (Bois Béton)	-	-	-	
<b>Sous-sol</b>					
(4) Pièce 1	Mur (Pierre de taille béton )	-	-	-	
(4) Pièce 1	Plafond (Poutrelles bois )	-	Insectes à larves xylophages (Petites vrillettes - Anobium)	-	

(4) Pièce 1	Plafond (Plancher bois )	-	Insectes à larves xylophages (Petites vrillettes - Anobium)	-	
					Taux Humidité 7 %
(4) Pièce 1	Huisserie Fenêtre (Bois Peinture)	-	Insectes à larves xylophages (Petites vrillettes - Anobium)	-	
(4) Pièce 1	Fenêtre (Bois Peinture)	-	-	-	
(4) Pièce 1	Huisserie Porte (Bois)	-	-	-	
(4) Pièce 1	Porte (Bois)	-	-	-	
<b>Rez de chaussée</b>					
(5) Entrée	Sol (Parquet Bois )	-	Insectes à larves xylophages (Petites vrillettes - Anobium)	-	
					Taux Humidité 30 %
(5) Entrée	Mur (Plâtre tapissé)	-	-	-	
(5) Entrée	Plafond (Lambris Bois)	-	-	-	
(5) Entrée	Plafond (Faces des éléments bois en contact avec la maçonnerie : non visibles)	-	-	-	
(5) Entrée	Plinthes (Bois Peinture)	-	-	-	

(5) Entrée	Huisserie Porte (Bois )	-	Insectes à larves xylophages (Petites vrillettes - Anobium)	-	
(5) Entrée	Porte (Bois)	-	-	-	
<b>Rez de chaussée</b>					
(6) Séjour	Sol (Parquet Bois)	-	-	-	
(6) Séjour	Mur (Plâtre tapissé)	-	-	-	
(6) Séjour	Mur (Béton Tapisserie)	-	-	-	
(6) Séjour	Plafond (Lambris Bois)	-	-	-	
(6) Séjour	Plafond (Faces des éléments bois en contact avec la maçonnerie : non visibles)	-	-	-	
(6) Séjour	Plinthes (Bois)	-	-	-	
(6) Séjour	Huisserie Porte (Bois)	-	-	-	
(6) Séjour	Porte (Bois)	-	-	-	
(6) Séjour	Huisserie Fenêtre (Bois Peinture)	-	-	-	
(6) Séjour	Fenêtre (Bois Peinture)	-	-	-	
(6) Séjour	Huisserie Fenêtre (Embrasure Béton Tapisserie)	-	-	-	
(6) Séjour	Fenêtre (Embrasure Béton Tapisserie)	-	-	-	
<b>Rez de chaussée</b>					
(7) Chambre 1	Sol (Parquet Bois)	-	-	-	
(7) Chambre 1	Mur (Béton Peinture)	-	-	-	
(7) Chambre 1	Plafond (Lambris Bois)	-	-	-	
(7) Chambre 1	Plafond (Faces des éléments bois en contact avec la maçonnerie : non visibles)	-	-	-	
(7) Chambre 1	Plinthes (Bois)	-	-	-	
(7) Chambre 1	Huisserie Porte (Bois)	-	-	-	
(7) Chambre 1	Porte (Bois)	-	-	-	
(7) Chambre 1	Huisserie Fenêtre (Bois Peinture)	-	-	-	
(7) Chambre 1	Fenêtre (Bois Peinture)	-	-	-	

(7) Chambre 1	Huisserie (Embrasure Peinture)	Fenêtre Béton	-	-	-	
(7) Chambre 1	Fenêtre Béton	(Embrasure Peinture)	-	-	-	
<b>Rez de chaussée</b>						
(8) Toiletttes	Sol (Parquet Bois)		-	-	-	
(8) Toiletttes	Mur (Béton Peinture)		-	-	-	
(8) Toiletttes	Plafond (Lambris Bois)		-	-	-	
(8) Toiletttes	Plafond (Faces des éléments bois en contact avec la maçonnerie : non visibles)		-	-	-	
(8) Toiletttes	Plinthes (Bois)		-	-	-	
(8) Toiletttes	Huisserie Porte (Bois)		-	-	-	
(8) Toiletttes	Porte (Bois)		-	-	-	
<b>Rez de chaussée</b>						
(9) Salle de bains	Sol (Parquet Bois)		-	-	-	
(9) Salle de bains	Mur (Béton Peinture)		-	-	-	
(9) Salle de bains	Mur (Faïence)		-	-	-	
(9) Salle de bains	Plafond (Lambris Bois)		-	-	-	
(9) Salle de bains	Plafond (Faces des éléments bois en contact avec la maçonnerie : non visibles)		-	-	-	
(9) Salle de bains	Plinthes (Bois)		-	-	-	
(9) Salle de bains	Huisserie Porte (Bois)		-	-	-	
(9) Salle de bains	Porte (Bois)		-	-	-	
(9) Salle de bains	Huisserie Fenêtre (Bois Peinture)		-	-	-	
(9) Salle de bains	Fenêtre (Bois Peinture)		-	-	-	
(9) Salle de bains	Huisserie (Embrasure Peinture)	Fenêtre Béton	-	-	-	
(9) Salle de bains	Fenêtre Béton	(Embrasure Peinture)	-	-	-	
(9) Salle de bains	Huisserie (Tablette Bois Peinture)	Fenêtre Bois	-	-	-	
(9) Salle de bains	Fenêtre (Tablette Bois Peinture)		-	-	-	

Rez de chaussée					
(10) Chambre 2	Sol (Parquet Bois)	-	-	-	
(10) Chambre 2	Mur (Béton Peinture)	-	-	-	
(10) Chambre 2	Plafond (Lambris Bois)	-	-	-	
(10) Chambre 2	Plafond (Faces des éléments bois en contact avec la maçonnerie : non visibles)	-	-	-	
(10) Chambre 2	Plinthes (Bois)	-	-	-	
(10) Chambre 2	Huisserie Porte (Bois)	-	-	-	
(10) Chambre 2	Porte (Bois)	-	-	-	
(10) Chambre 2	Huisserie Fenêtre (Bois Peinture)	-	-	-	
(10) Chambre 2	Fenêtre (Bois Peinture)	-	-	-	
(10) Chambre 2	Huisserie Fenêtre (Embrasure Béton Peinture)	-	-	-	
(10) Chambre 2	Fenêtre (Embrasure Béton Peinture)	-	-	-	
(10) Chambre 2	Huisserie Fenêtre (Tablette Bois Peinture)	-	-	-	
(10) Chambre 2	Fenêtre (Tablette Bois Peinture)	-	-	-	
Rez de chaussée					
(11) Cuisine	Sol (Parquet Bois)	-	-	-	
(11) Cuisine	Sol (Lino)	-	-	-	
(11) Cuisine	Mur (Faïence)	-	-	-	
(11) Cuisine	Mur (Béton Peinture)	-	-	-	
(11) Cuisine	Plafond (Lambris Bois)	-	-	-	
(11) Cuisine	Plafond (Faces des éléments bois en contact avec la maçonnerie : non visibles)	-	-	-	
(11) Cuisine	Plinthes (Bois)	-	-	-	
(11) Cuisine	Huisserie Porte (Bois)	-	-	-	
(11) Cuisine	Porte (Bois)	-	-	-	
(11) Cuisine	Huisserie Fenêtre (Bois Peinture)	-	-	-	
(11) Cuisine	Fenêtre (Bois Peinture)	-	-	-	

[11] Cuisine	Huisserie Fenêtre (Embrasure Béton Peinture)	-	-	-	
[11] Cuisine	Fenêtre (Embrasure Béton Peinture)	-	-	-	
[11] Cuisine	Huisserie Fenêtre (Tablette Bois Peinture)	-	-	-	
[11] Cuisine	Fenêtre (Tablette Bois Peinture)	-	-	-	
[11] Cuisine	Huisserie Fenêtre (Matériaux de synthèse)	-	-	-	
[11] Cuisine	Fenêtre (Matériaux de synthèse)	-	-	-	
[11] Cuisine	Plafond (Sous Escalier Bois)	-	-	-	
[11] Cuisine	Placard sous escalier (Bois)	-	-	-	
<b>Du Rdc au 1er étage</b>					
[12] Cage d'escalier	Sol (Plancher bois)	-	-	-	
[12] Cage d'escalier	Mur (Béton Peinture)	-	-	-	
[12] Cage d'escalier	Mur (Panneau bois aggloméré)	-	-	-	
[12] Cage d'escalier	Mur (Panneaux Bois Peinture)	-	-	-	
[12] Cage d'escalier	Plafond (Panneaux Bois Agglomérés)	-	-	-	
[12] Cage d'escalier	Marches (Bois)	-	-	-	
[12] Cage d'escalier	Contremarches (Bois)	-	-	-	
[12] Cage d'escalier	Limon (Bois)	-	-	-	
[12] Cage d'escalier	Contre Limon (Bois)	-	-	-	
[12] Cage d'escalier	Huisserie Porte (Bois)	-	-	-	
[12] Cage d'escalier	Porte (Bois)	-	-	-	
<b>Du Rdc au 1er étage</b>					
[13] 1er étage	Sol (Plancher bois)	-	-	-	
[13] 1er étage	Mur (Panneau bois aggloméré)	-	-	-	
[13] 1er étage	Mur (Béton)	-	-	-	
[13] 1er étage	Plafond (Charpente bois)	-	-	-	
[13] 1er étage	Plafond (Panne intermédiaire Bois)	-	-	-	

(13) 1er étage	Plafond (solives Bois)	-	-	-	
(13) 1er étage	Huisserie Fenêtre (Bois)	-	-	-	
(13) 1er étage	Fenêtre (Bois)	-	-	-	
(13) 1er étage	Huisserie Porte (Bois)	-	-	-	
(13) 1er étage	Porte (Bois)	-	-	-	

Extérieur Maison individuelle

\* - = absence d'indice d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois.



## Identification des parties d'immeubles n'ayant pas été visitées et justification

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

## Moyens d'investigation utilisés

- Outils : lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, humidimètre, loupe éclairante grossissante 10 fois.
- Méthodologie basée selon la norme NF P 03-200 de mai 2016

## Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non examinés et justification

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

## Obligation du propriétaire

Il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation (présence ou indice de présence de termites) prévue aux articles L.133-4 et R.133-3 du Code de la construction de l'habitation. Le fait de ne pas effectuer cette déclaration en mairie est passible d'une amende de 450€ (contravention de 3ème classe).

Il est rappelé l'obligation par l'occupant de déclarer en mairie la présence de mûre dans un immeuble bâti. A défaut d'occupant, la déclaration incombe au propriétaire. Pour les parties communes d'un immeuble bâti de copropriété, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.

## Constatations diverses

Sans objet

Parties d'immeubles bâties et non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Constatations diverses
Extérieur Cabanon de jardin	Mur (Bardage bois )	Traces de dégradation biologique du bois
Rez de chaussée Entrée	Sol (Parquet Bois )	Humidité élevée Traces de dégradation biologique du bois
Sous-sol Pièce 1	Mur (Pierre de taille béton )	Salpêtre
Extérieur Extérieur & Façades	Porte (Bois )	Traces de dégradation biologique du bois
Sous-sol Garage	Mur (Pierre de taille béton )	Salpêtre

Sous-sol Garage	Porte (Bois Peinture)	Traces de dégradation biologique du bois
Sous-sol Pièce 1	Plafond (Plancher bois )	Tâche d'humidité sèche
Sous-sol Garage	Fenêtre (Bois Peinture)	Traces de dégradation biologique du bois

## Conditions particulières d'exécution

### Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation [Art. L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-6].
- Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic).
- Arrêté du 14 février 2012 modifiant l'arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Norme NF P 03-200 de mai 2016 relative au constat de l'état parasite dans les immeubles bâtis et non bâtis.

### Précisions

En cas de bien meublé n'ayant pas permis un examen exhaustif, le cabinet s'engage à la demande du client, à faire une 2ème visite quand le bien est vide de meubles. Cette visite est gratuite en cas de rendez-vous défini en accord avec le cabinet dans une plage d'une semaine. En cas de rendez-vous défini dans une plage de 2 heures ou de nouvelle visite après dépassement du délai de validité, le montant facturé sera 50 % du tarif initial.

Le constat de l'état parasite dans les immeubles bâtis ou non bâtis est limité (sauf mission différente expressément spécifiée à la commande) à la recherche des agents de dégradation biologique du bois et de leurs traces prévues en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic.

Selon la norme NF P 03-200 de mai 2016 l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Le présent rapport n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement palliatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des agents de dégradation biologique du bois.

Conformément à la norme NF P 03-200 de mai 2016, l'opérateur ayant réalisé cet état parasite n'a 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état. Il n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les agents de dégradation biologique des bois.

Dans les immeubles collectifs, l'état parasite concerne exclusivement les parties privatives faisant l'objet de la vente, sauf mission différente expressément spécifiée à la commande. Les parties communes doivent faire l'objet d'un diagnostic complet et spécifique. Néanmoins, celles-ci pourront être visitées en partie par le diagnostiqueur sans pour autant les exonérer des vices-cachés liés aux agents de dégradation biologique des bois et notamment les termites.

### 2 catégories de termites en France métropolitaine :

- Termites souterrains (Réticulitermes) : termites très dévastateurs pour les habitations. Catégorie de termites ciblée par la réglementation. Ils vivent dans les sols et remontent dans les bâtis à la recherche de cellulose dont ils se nourrissent (bois œuvrés ou non, papier, carton). Durant leur recherche de nourriture, ils peuvent dégrader de nombreux autres matériaux dont ils ne s'alimentent pas (plâtres, isolants, PVC...).
- Termites dits de bois secs (Kaloterms) : termites très rarement rencontrés dans les bâtis et causant des dégâts ponctuels. Ils se rencontrent essentiellement dans les départements du pourtour méditerranéen.

### 3 catégories de termites dans les Départements et Régions d'Outre-Mer :

- Termes souterrains (Coptotermes, Proterotermes, Heterotermes) : termites provoquant des dégâts très importants dans les bâtiments. Très actifs, les conditions climatiques favorisent leur développement. Leur mode de vie est semblable aux termites souterrains présents en France métropolitaine.
- Termes dits de bois sec (Cryptotermes, Incisitermes) : termites provoquant des dégâts principalement dans les bois d'œuvres et les bois ouvrés. Leur besoin en eau étant peu important, l'humidité des bois leur suffit à se développer.
- Termes arboricoles (Nasutitermes) : termites souvent dans les arbres, peuvent provoquer de graves dégâts. Ils construisent des réseaux de galeries tunnels souterrains pour exploiter les végétaux et aller jusqu'aux bâtiments.

NOTE 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 2 Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L 133-7 du code de la construction et de l'habitation.

### Recommandations

Nous vous signalons que la présence de mэрule ou d'autres champignons lignivores dans un immeuble sont les symptômes d'une humidification anormale et durable des bois, souvent conséquence d'un déséquilibre hydrique du bâtiment. Ces champignons étant susceptibles de dégrader complètement les ossatures en bois non accessibles et de survivre dans certaines conditions pour reprendre leur développement ultérieurement, nous vous informons que la norme européenne NF EN 14128 (juillet 2004) prescrit qu'une recherche approfondie soit réalisée par un expert qui déterminera les causes précises du dommage à réparer, analysera le degré d'activité du champignon responsable, les conditions environnementales, l'importance structurelle et physique des bois endommagés ou qui risquent de l'être et définira les mesures de traitement curatif éventuellement nécessaires.

### Informations Mэрules et autres champignons lignivores

Une quarantaine de champignons sont capables de dégrader les bois mis en œuvre dans les bâtiments. Ces champignons sont classés selon l'aspect que prend le bois qu'ils dégradent : découpage en cubes, en fibres, ou spongieux. Ainsi, les champignons sont qualifiés :

- D'agents de pourriture cubique (dont les mэрules),
- D'agents de pourriture fibreuse,
- D'agents de pourriture molle.

Les mэрules sont les plus dangereux de ces champignons car leurs besoins en eau sont moins élevés que les autres. En outre elles possèdent des filaments spécialisés capables de traverser les matériaux humides (plâtres, mortiers) pour transporter ses éléments nutritifs d'un bois à un autre, parfois distants de plusieurs mètres. Elles nécessitent des mesures de lutte plus importantes que les autres champignons.

Mais que l'on soit en présence d'infestation de mэрules ou d'autres champignons lignivores, le principe essentiel reste que :

- Un bâtiment normalement humide = pas de risque d'infestation de mэрules ni d'autres champignons ;
- Un bâtiment asséché durablement = mort des mэрules et autres champignons.

Que faire en cas d'infestation de mэрules ou d'autres champignons lignivores ?

Les champignons, ainsi que le salpêtre, la maladie de la pierre et les moisissures, ne sont que des symptômes d'un excès d'eau dans le bâtiment. Si les champignons peuvent dégrader complètement un plancher, l'excès d'eau dans un mur peut entraîner la désagrégation et la chute de pierres et le développement des moisissures peut causer des maladies respiratoires.

Pour la bonne conservation des bois et du bâti, et la bonne santé des occupants, il faut donc remédier à cet excès d'eau en rétablissant les conditions normales d'humidité dans le bâtiment. De plus, l'excès d'eau dans les matériaux le rend plus difficile à chauffer : rétablir les conditions normales d'humidité permet également de faire des économies d'énergie. Supprimer l'excès d'eau suffit à tuer les champignons, y compris les mэрules, et à mettre les bois à l'abri de toute nouvelle infestation. Les traitements fongicides, destinés uniquement à accélérer la mort des champignons, ne sont pas toujours utiles. Ils peuvent parfois être sources d'autres problèmes (efflorescences, retardement de l'assèchement des murs, ...).

Les mesures à prendre peuvent être déterminées par un spécialiste (expert bâtiment, expert bois) à l'occasion d'une expertise, qui déterminera (selon la norme européenne NF EN 14128) :

- la nature et l'état d'activité du champignon,
- l'ampleur des dégradations, les bois à remplacer ou à renforcer,
- les mesures d'assainissement et d'assèchement nécessaires et adaptées au bâti,
- la nécessité ou non d'accélérer la mort du champignon par un traitement fongicide,

- les mesures de surveillance et d'entretien éventuelles.

Il n'existe pas de solution universelle !

Chaque bâtiment est un cas particulier qui doit être étudié en détail pour envisager les remèdes adaptés.

Définitions (Selon norme NFP 03-200 de mai 2016)

Etat parasite : situation d'un immeuble ou d'un ouvrage vis-à-vis des agents de dégradation biologique du bois

Constat de l'état parasite : reconnaissance d'un immeuble ou d'un ouvrage vis-à-vis des agents de dégradation biologique du bois.

Agent de dégradation biologique du bois : insectes destructeurs du bois et champignons lignivores

Infestation : présence ou indice de présence d'agent de dégradation biologique du bois.

Ouvrage : réalisation en bois ou en matériau dérivé du bois tel qu'une ossature en bois, une charpente, un plancher, une passerelle, un platelage, un ponton, une terrasse, un escalier, une pergola, etc.

# ➤ Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances	
Département	29
Commune	
Type d'immeuble	Maison individuelle (T5). Maison d'habitation.
Adresse	
Référence cadastrale	Section : CC, N° parcelle(s) : 27
N° logement / Etage / Identification fiscale	Sans objet
Désignation du lot de (co)propriété	Sans objet
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	1955
Année de réalisation de l'installation électrique	1955
Distributeur d'électricité	Non communiqué

Pièces et emplacements non visités	Justification
Sans objet	

### 2. Identification du donneur d'ordre

Selarl des Rives de la Rade, Maitres DESMIERS DE LIGOUYER, BOUTHORS-DESMIERS DE LIGOUYER ET LEMOI  
24 route de Quimper, 29460 DAOULAS  
Notaire

### 2. Propriétaire

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

Opérateur de repérage	Monsieur Mathieu BOLOU. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire [Réf : CPDI 5242] le 21/05/2019 jusqu'au 20/05/2024
Nom et raison sociale de l'entreprise	BM IMMOBILIER
Adresse de l'entreprise	81 RUE DE SIAM 29200 BREST
Numéro de Siret	850 332 990 00017
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 2020-31-12
Commande effectuée le	20/10/2020
Visite réalisée le	20/10/2020 à 09:00
Pièces jointes	Sans objet

Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	19/10/2023
Durée de validité en cas de location	19/10/2026
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	1663 FLUKE

#### 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  $\leq 50$  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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3. « Dispositif de protection contre les surintensités » adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions - Protection mécanique des conducteurs.
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

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

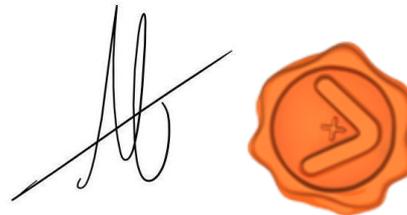
Fait à BREST, le 20/10/2020

Monsieur Mathieu BOLOU

Cachet de l'entreprise



Signature opérateur



## 6 Avertissement particulier

---

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Points à examiner	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés*	Observations	Motifs
Prise de terre et installation de mise à la terre	Constitution (sauf immeubles collectifs d'habitation)	La terre permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Elle doit être composée uniquement de fils électriques de couleurs vert et jaune.	

*\* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation*

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

---

Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C16-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport).

Le tableau suivant détaille les points examinés qui font l'objet d'une anomalie lors du diagnostic.

Nous vous conseillons de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un électricien qualifié.

Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés*	Commentaires	Observations	Domaine conclusion**
Prise de terre et installation de mise à la terre	Résistance (Pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)		La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. La terre permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Une valeur de résistance de terre importante peut empêcher le bon fonctionnement du dispositif assurant la sécurité des occupants.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité		La connexion à la liaison équipotentielle principale d'une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). La liaison équipotentielle principale participe à la protection des personnes. Son branchement visible sur les canalisations confirme sa présence. La mesure de contrôle a identifié un dysfonctionnement.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence		Un(des) socle(s) de prise(s) de courant ne comporte(nt) pas de broche de terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité		Un(des) socle(s) de prise(s) de courant comporte(nt) une(des) broche(s) de terre non reliée à la terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. La mesure réalisée a identifié un dysfonctionnement.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité		Le circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Tous les circuits (éclairage, eau chaude sanitaire, chauffage...) doivent être raccordés à la terre.	2

Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit	Caractéristiques techniques		Ce type fusible(s) ou de disjoncteur(s) n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Certains types de fusibles ou de disjoncteurs ne sont pas adaptés aux installations électriques des habitations d'aujourd'hui.	3
Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit	Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	Section inadaptée fusible, voir image attachée.	Le courant assigné [calibre] de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'un ou plusieurs circuits n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Les dispositifs de protection doivent avoir des dimensions adaptées pour un bon fonctionnement.	3
Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit	Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs		La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. La dimension des fils électriques doit être adaptée au disjoncteur de branchement (ou inversement).	3
Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche	Présence - Continuité		Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). La liaison équipotentielle supplémentaire participe à la protection des personnes, en reliant les parties métalliques entre elles. Elle permet d'éviter toute électrocution dans la salle de bain.	4

Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche	Adaptation des matériels électriques aux influences externes Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA en fonction de l'emplacement	Le matériel suivant n'est pas autorisé : Socle de prise	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local [adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liés aux zones]. Dans les salles de bain ou salles d'eau, tout appareil ou matériel électrique doit répondre à des normes de sécurité et de positionnement. L'enveloppe du matériel est manquante ou détériorée.	4
Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension	Présence		Les protections électriques doivent être entières et non dégradées pour que les occupants soient en sécurité à tout instant.	5
Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension	Mise en œuvre		L'installation électrique comporte une(des) connexion(s) avec une(des) partie(s) active(s) nue(s) sous tension accessible. Les parties conductrices des éléments électriques doivent être inaccessibles pour que les occupants soient en sécurité à tout instant.	5
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage	Absence de matériel vétuste		L'installation comporte du matériel électrique vétuste. Le matériel électrique ne doit pas être vétuste, en raison de l'usure, du vieillissement de leurs constituants, ...	6
Autres vérifications recommandées (informatives)	Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité $\leq 30$ mA : Protection de l'ensemble de l'installation électrique		L'installation ne possède aucun dispositif de protection $\leq 30$ mA.	IC
Autres vérifications recommandées (informatives)	Socles de prise de courant : type obturateur		Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	IC
Autres vérifications recommandées (informatives)	Socles de prise de courant : type à puits		Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puit de 15 mm	IC

\* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation

\*\* Cette colonne reprend les numéros des points à examiner en conclusion dans le chapitre 5.

## Observations

---

La valeur de la résistance de terre est de 716 Ohms.L'ensemble de l'installation est à rénover dans son intégralité par un professionnel

## 8. Explications détaillées relatives aux risques encourus

---

*Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées*

### 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.

### Dispositif de protection différentiel 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.

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

### Conditions particulières : 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 celle-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 normal du matériel, 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

### a) Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure de 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.

### b) 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.

### c) Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)

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

## 9. Conditions particulières d'exécution

---

### Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

La norme NF C16-600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location :

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

### Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, tient informé l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...). Le donneur d'ordre, ou son représentant, signale également au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles,

S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur,

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

**Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens**

# ➤ Rapport de l'état de l'installation intérieure de Gaz

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure de Gaz. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

## A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	
Description Sommaire	Maison individuelle (T5). Maison d'habitation.
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : CC, N° parcelle(s) : 27
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	1955
Nature du gaz distribué	GPL bouteille
Distributeur	Non communiqué
Installation alimentée en gaz	Oui

## B. Donneur d'ordre

Selarl des Rives de la Rade, Maitres DESMIERS  
 DE LIGOUYER, BOUTHORS-DESMIERS DE  
 LIGOUYER ET LEMOI  
 24 route de Quimper, 29460 DAOULAS  
 Notaire

## B. Propriétaire

## B. Titulaire du contrat de fourniture de gaz : propriétaire autre

Numéro de compteur :

## C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	20/10/2020
Visite réalisée le	20/10/2020 à 09:00
Raison sociale et nom de l'entreprise	BM IMMOBILIER
Adresse de l'entreprise	81 RUE DE SIAM 29200 BREST
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Mathieu BOLOU. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire (Réf : CPDI 5242) le : 18/12/2019 jusqu'au : 17/12/2024
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 2020-31-12
SIRET	850 332 990 00017
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Appareil gaz	CO DIAG+ KIMO, bombe moussante, détecteur d'étanchéité
Durée de validité en cas de vente	19/10/2023
Durée de validité en cas de location	19/10/2026
Norme méthodologique ou spécification utilisée	NFP 45-500 de janvier 2013

## Conclusion du rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz

### Aucune anomalie

L'installation intérieure de gaz ne comporte aucune anomalie.

Fait à BREST, le 20/10/2020  
Cachet de l'entreprise

Monsieur Mathieu BOLOU  
Diagnosticteur certifié




## D. Identification des appareils

Genre [1], Marque, Modèle	Type [2]	Puissance en KW	Localisation	Observations : anomalie, taux de CO mesuré, motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné	Photo
Appareil de cuisson	Non Raccordé	Inconnue	Cuisine	Néant	

[1]Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,...

[2]Non raccordé-Raccordé-Etanche.

## E. Anomalies identifiées

Il n'y a aucune anomalie recensée sur l'installation.

## F. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Pièces, bâtiments et emplacements non visités	Justification
Sans objet	

## G. Constatations diverses

L'installation intérieure de gaz ne comporte aucune anomalie.

Présentation d'une attestation de vacuité des conduits de fumées datant de moins d'un an : document non présenté.

Présentation d'un contrat d'entretien de la chaudière de moins d'un an : document non présenté.  
Présentation des notices d'utilisation du ou des appareils : document non présenté.

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

---

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par Monsieur Mathieu BOLOU des informations suivantes :
  - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

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

---

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

## Observations

---

Lors de l'établissement du présent rapport, le nom du distributeur de gaz n'a pas été fourni au diagnostiqueur. Il est de la responsabilité du donneur d'ordre de donner cette information au diagnostiqueur.  
Il est de la responsabilité du donneur d'ordre de fournir au diagnostiqueur soit le numéro de point de livraison, soit le Point de Comptage Estimation soit le numéro de compteur. Les appareils d'utilisation ont été mis en marche et arrêtés par ..

## Conduite à tenir

---

### En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat :

Risque couvert : L'opérateur de diagnostic doit interrompre immédiatement partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation, apposer les étiquettes de condamnation sur la ou les partie(s) condamnée(s), signaler et localiser les anomalies au donneur d'ordre et à l'occupant et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées, adresser le rapport de visite signé ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz au donneur d'ordre ou à son représentant.

### En cas de présence d'anomalies de type A2 :

Risque couvert :

L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. Il doit conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.

### En cas de présence d'anomalies de type A1 :

Risque couvert :

L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. L'installation présentant une anomalie est à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur cette installation.

### En cas de présence d'anomalie 32c:

Risque couvert :

L'opérateur de diagnostic doit localiser l'anomalie correspondante et la signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature de l'anomalie relevée et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation, adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz, au donneur d'ordre ou à son représentant. Il doit également signaler au donneur d'ordre ou à son représentant que conformément aux dispositions reprises dans la fiche informative l'installation présente une anomalie qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif de sécurité collective, de sa conformité et de son bon fonctionnement. Le diagnostiqueur doit informer le distributeur de gaz des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut du numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

## Conditions particulières d'exécution

---

### Textes de référence

- Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au DPE et à l'état des installations intérieures de gaz.
- Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).
- Arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 15 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Norme NF P45-500 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

En cas de location :

- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

### Précisions concernant l'état de l'installation intérieure de gaz

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic visent à prévenir les risques liés à l'état de l'installation et à son utilisation (fuite de gaz, incendie, intoxication oxycarbonée). Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur.

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances. Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

Le contrôle de l'état du conduit de fumée n'entre pas dans le champ d'application du présent document. Seule la présence du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés.

Le diagnostic ne concerne pas l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977, les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane, le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ, le contrôle du fonctionnement des fours à gaz, et les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la norme NF P 45-500. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité suivant la législation en vigueur, le diagnostiqueur consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur doit :

- Attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

Les robinets de commande d'appareil peuvent être testés notamment pour s'assurer de leur manœuvrabilité. Lors de ces tests, ces robinets de commande peuvent être altérés et donc devenir inopérants, engendrant l'anomalie "au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas manœuvrable". Considérant qu'un robinet de commande doit être manœuvrable sans s'altérer, l'opérateur de diagnostic ne serait tenu pour responsable en cas de dégradation de ce robinet de commande d'appareil.

Conformément à l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2006 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz et à la norme NF P 45-500, le client doit autoriser le diagnostiqueur à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens. De la même façon, un document est adressé au client pour acceptation par lui préalablement à la réalisation du diagnostic reprenant les conditions générales de réalisation du diagnostic.

Ce diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 25 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié. Le présent document ne synthétise donc pas en totalité les points de contrôle applicables pour réaliser les audits des installations neuves, et peut distinguer des niveaux d'anomalie différents.

## Définitions

**Appareil à circuit étanche** : Un appareil est à circuit étanche lorsque le circuit de combustion (amenée d'air, chambre de combustion, sortie des gaz brûlés) ne communique en aucune de ses parties avec l'air du local où cet appareil est installé. Pour les appareils à circuit étanche, l'air nécessaire à la combustion provient de l'extérieur de l'immeuble soit par l'intermédiaire d'un conduit étanche pouvant desservir plusieurs niveaux, soit par un orifice percé dans une paroi extérieure (mur, terrasse, toiture, etc.)

**Appareil raccordé** : Un appareil est raccordé lorsque les produits de la combustion sont évacués vers l'extérieur de l'immeuble par l'intermédiaire d'un conduit le reliant à un conduit ou à un autre dispositif d'évacuation ; S'il n'en est pas ainsi, l'appareil est dit non raccordé.

**CENR** : Chauffe-eau Non Raccordé. L'air de combustion est prélevé dans le local et la combustion issue de l'appareil est libérée directement dans l'atmosphère où il se trouve.

**Coupe-tirage** : Equipement d'un appareil raccordé, placé sur le circuit d'évacuation des produits de combustion à la sortie de la chambre de combustion ou sur la buse de sortie de l'appareil. Il est destiné à limiter la dépression dans la chambre de combustion afin de maintenir la stabilité de la flamme et la qualité de la combustion dans le cas où le tirage thermique serait trop important.

**Détendeur – régulateur** : Dispositif qui abaisse la pression du gaz à une valeur déterminée et la maintient dans les limites prescrites.

**DSC (Dispositif de Sécurité Collective)** : Dispositif qui permet la mise en sécurité des chaudières raccordées à une installation de VMC Gaz en cas d'arrêt de l'extracteur et évite ainsi toute intoxication au monoxyde de carbone.

**Installation intérieure de gaz (arrêté du 2 août 1977) :**

- Installation intérieure alimentée à partir d'une canalisation de distribution :

Partie de l'installation en aval du compteur ou, à défaut de compteur :

- Pour les habitations collectives, en aval de l'organe de coupure situé avant le point d'entrée de la tuyauterie dans le logement, ou, s'il s'agit d'une tige-cuisine, en aval de l'organe de coupure ;
- Pour les habitations individuelles, en aval de l'organe de coupure générale.
- Installation intérieure alimentée à partir d'un ou plusieurs réservoir(s) d'hydrocarbures liquéfiés desservant une seule habitation individuelle : partie de l'installation en aval de l'organe de coupure situé sur le ou les récipients d'hydrocarbures liquéfiés

Organe de coupure : Vanne, robinet ou obturateur ; Un organe de coupure est dit "à fermeture rapide" lorsqu'il est du type quart de tour avec clé de manœuvre mise à disposition.

Un organe de coupure est dit "à fermeture rapide et commande manuelle" quand il est du type poussoir ou quart de tour avec clé de manœuvre incorporée.

PU : puissance utile, puissance nominale, quantité de chaleur reçue par unité de temps par le fluide chauffé.

Tige-cuisine : Conduite à usage collectif d'allure rectiligne et verticale, non munie de compteur et n'alimentant qu'un seul appareil de cuisson par logement à l'exclusion de tout autre appareil.

Tuyauteries fixes : Toutes tuyauteries fixées aux parois jusque et y compris les robinets de commande des appareils, incorporés ou non à ces appareils.

## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : DIA-MBO01-2010-030

Mode EDITION\*\*\*

Réalisé par Mathieu BOLOU

Pour le compte de DIAGAMTER BREST

Date de réalisation : 20 octobre 2020 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2020063-0003 du 3 mars 2020.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

9 Chemin de Kerlédan

29170 Fouesnant

Vendeur

Consorts QUILLEC



### SYNTHESE

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Par submersion marine	approuvé	12/07/2016	non	non	p.4
PPRn	Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises	approuvé	12/07/2016	non	non	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	13/09/2019	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 2 - Faible**				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif***				oui	-	-

\* Secteur d'Information sur les Sols.

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

\*\*\* Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Résiduel (0)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

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

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165 004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 081 738 - RCS GRASSE



## SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165 004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE



## Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

**1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral**

n° **2020063-0003** du **03/03/2020**

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)**

**Document réalisé le : 20/10/2020**

**2. Adresse**

9 Chemin de Kerfédan  
29170 Fouesnant

**3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui  non   
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  **Submersion marine**  Avalanche   
**Mouvement de terrain**  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
 Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui  non   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui  non   
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui  non   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui  non   
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non   
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non   
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui  non

**6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité**

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.  
 L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne Modérée **Faible** Très faible  
 zone 5  zone 4  zone 3  **zone 2**  zone 1

**7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon**

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018  
 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : **Significatif** **Faible avec facteur de transfert** **Faible**  
 zone 3  zone 2  zone 1

**8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle**

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui  non

**9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols**

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non   
 Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2019256-0004 du 13/09/2019 portant création des SIS dans le département

**Parties concernées**

**Vendeur** Consorts **QUILLEC** à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
**Acquéreur** \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

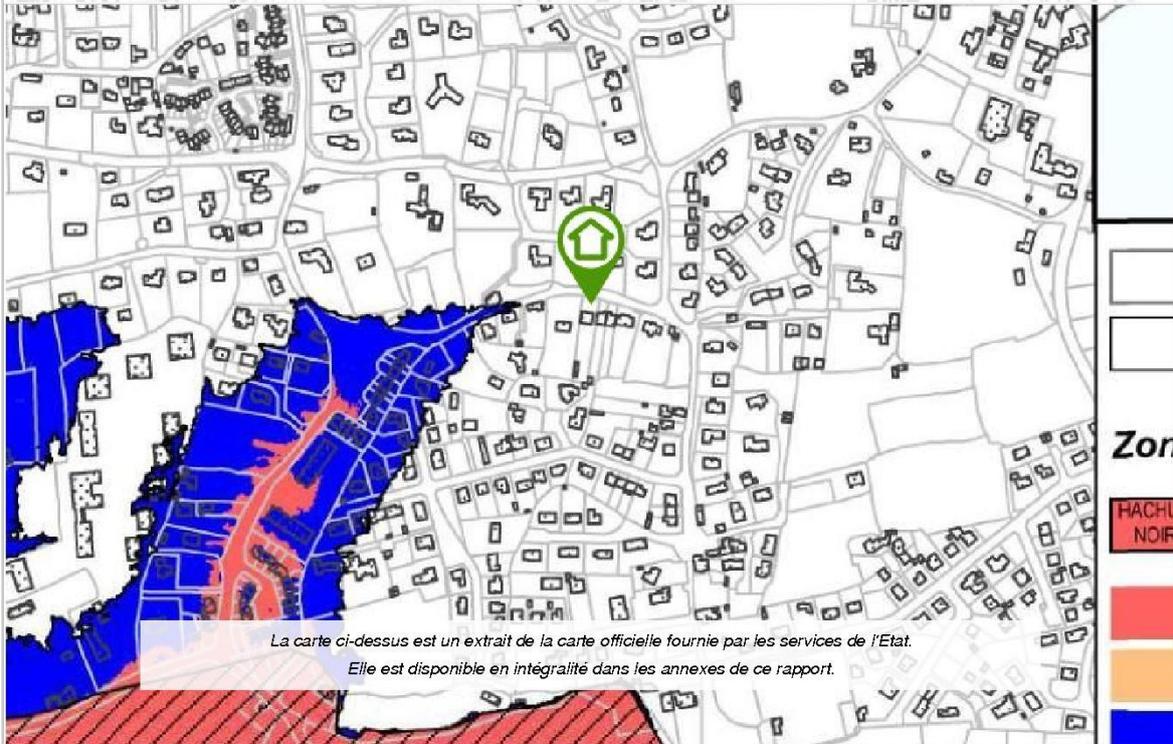
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation

## Non concerné\*

PPRn Par submersion marine, approuvé le 12/07/2016 (multirisque)

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

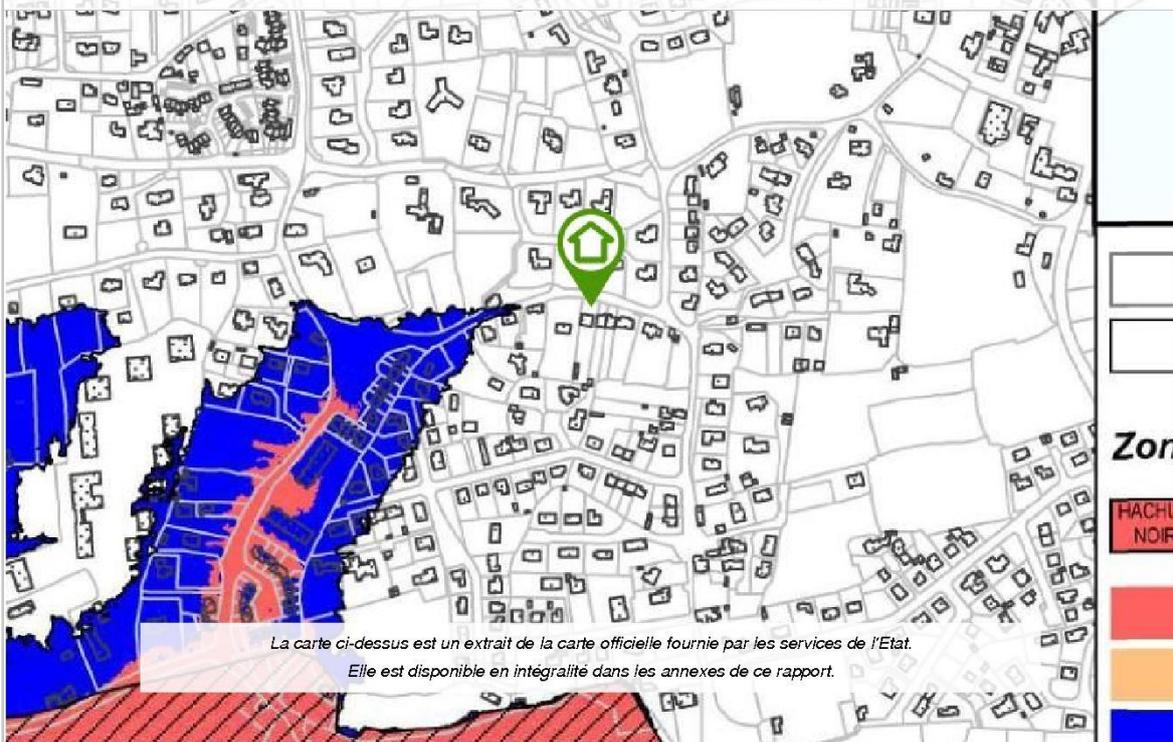


## Mouvement de terrain

## Non concerné\*

PPRn Recul du trait de côte et de falaises, approuvé le 12/07/2016 (multirisque)

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

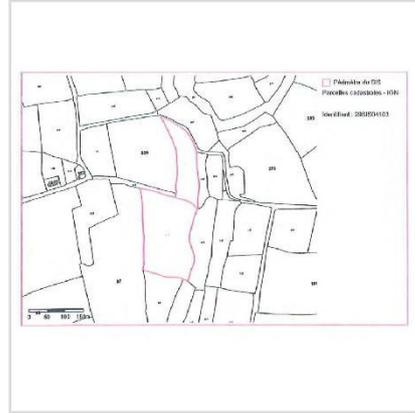
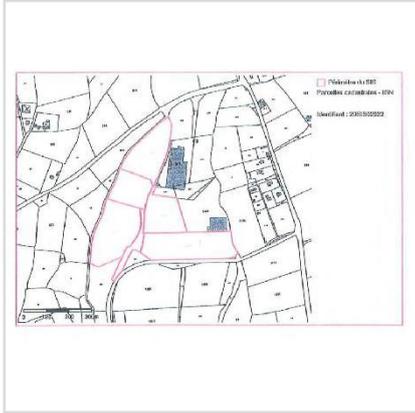
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165 004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 081 738 - RCS GRASSE 

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/09/2019



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

#### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Inondation - Recul du trait de côte et de falaises	05/02/2014	05/02/2014	09/07/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Recul du trait de côte et de falaises	04/01/2014	07/01/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	28/02/2010	28/02/2010	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/12/2000	13/12/2000	22/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	16/12/1989	18/12/1989	23/03/1990	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Quimper - Finistère  
Commune : Fouesnant

**Adresse de l'immeuble :**  
9 Chemin de Kerlédan  
29170 Fouesnant  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Consorts QUILLEC

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DIAGAMTER BREST en date du 20/10/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020063-0003 en date du 03/03/2020 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2020063-0003 du 3 mars 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 12/07/2016
- Cartographie réglementaire de la sismicité

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*

## 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 3 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 presque 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,

## 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.

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 insérées 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



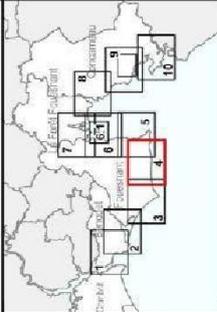
Pascal LELARGE



PLAN DE PRÉVENTION  
DES RISQUES LITTORAUX

Le Département de Finistère  
RUE DE LA FENÊTRE  
Préfecture de Finistère

PPRL-2 - Est Odet  
Carte du zonage  
réglementaire  
Communes de Fouesnant  
Carte n° 4



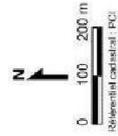
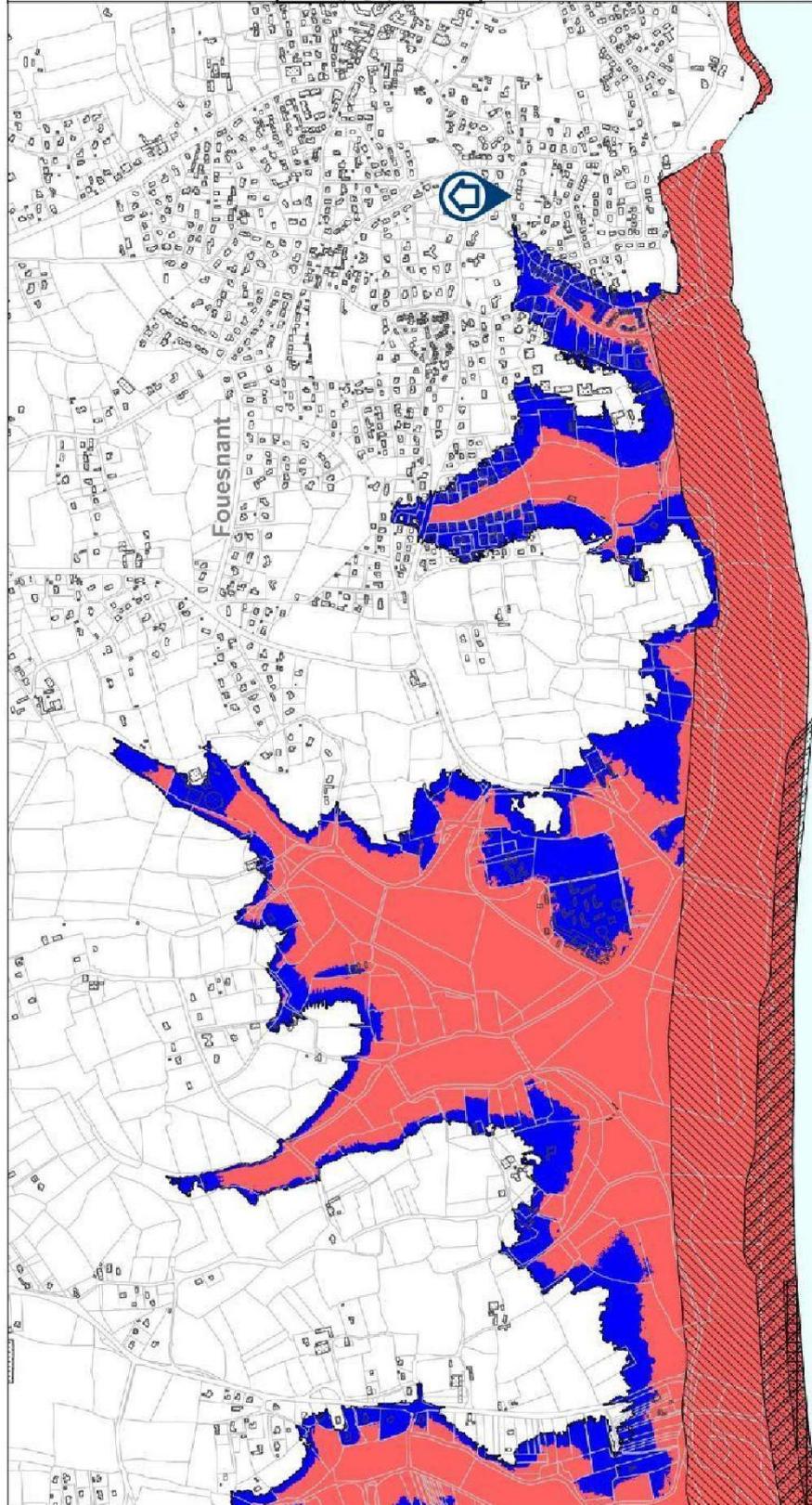
- Limite de commune
- Périmètre d'exposition aux risques

Zonage réglementaire

- Zone rouge hachurée noir  
→ Spécificités liées aux aléas
- Zone rouge
- Zone orange
- Zone bleu

Spécificités liées aux aléas

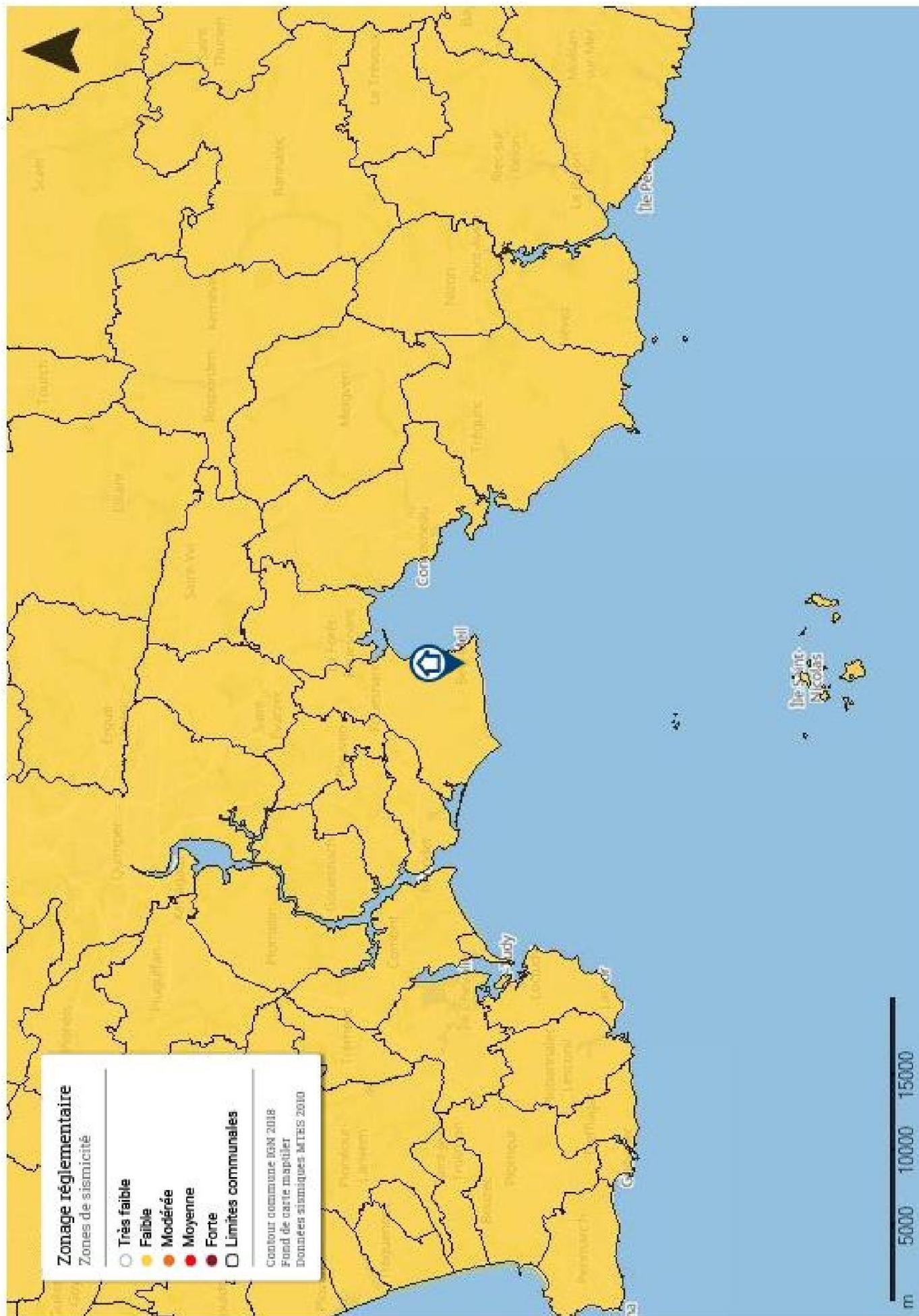
- Zone soumise à l'érosion
- Bande de précaution
- Zone soumise à des chocs  
mécaniques des vagues
- Zone soumise à des projections et  
à des chocs mécaniques des vagues



Source: Cadastre PCI 2012  
Version définitive - Juillet 2016  
Modifiée après enquête publique



HYN21668L-PPRL-29



 Attestation d'assurance

**Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES**  
 21 Place Dupuy  
 31000 TOULOUSE  
 Tel. 05 62 73 09 09 Fax. 05 61 63 12 15  
 email. [agence.galeylabauthe@axa.fr](mailto:agence.galeylabauthe@axa.fr)  
 n° Orias 10 053 214



Assurance et Banque

**ATTESTATION D'ASSURANCE**

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise **BM IMMOBILIER** représentée par **Monsieur Mathieu BOLOU**, domiciliée **81 rue de Siam 29200 BREST** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

**ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »**

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- |   |  |
|---|--|
| - Photo 360 et visite virtuelle   | - Diagnostic de Performance Energétique sans mention |
| - Constat Amiante Vente sans mention  | - Dossier Technique Amiante sans mention             |
| - Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) | - Contrôle périodique amiante                        |
| - Dossier Amiante Parties Privatives  | - Etat des installations intérieures d'Electricité   |
| - Etat des installations intérieures de Gaz                                   | - Etat des Risques et Pollutions                     |
| - Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)                               | - Etat parasitaire                                   |
| - Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti                         | - Mérules  |
| - Etats des lieux   | - Attestation de respect de la RT 2012               |

**Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :**

1. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 10.772.913 € par sinistre
2. Faute inexcusable (dommages corporels) : 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
3. Atteinte à l'environnement :
  - Tous dommages confondus : 788.630 € par année d'assurance
4. Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance
5. Dommages aux biens confiés : 345.145 € par sinistre
6. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
7. Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 20 décembre 2019

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES



Certificat de compétence



# Certificat de compétences Diagnosticheur Immobilier

N° CPDI 5242 Version 002

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur BOLOU Mathieu**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 03, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 17/04/2019 - Date d'expiration : 16/04/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 23/12/2019 - Date d'expiration : 22/12/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 21/05/2019 - Date d'expiration : 20/05/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 18/12/2019 - Date d'expiration : 17/12/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 16/04/2019 - Date d'expiration : 15/04/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 14/06/2019 - Date d'expiration : 13/06/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 31/01/2020.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'insalubrité par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant le repérage, l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et l'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 novembre 2017 relatif aux compétences des personnes physiques opérant de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis - Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'affiliation de prix en vertu de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2010 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant des diagnostics immobiliers et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnosticheur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)  
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 03 rev16

➤ Éléments de repérage

Photos :

Photos



Commentaire

Extérieur



Extérieur



Extérieur Cabanon de jardin



Extérieur Cabanon de jardin



Extérieur Garage



Extérieur Pièce 1



Rez de chaussée Entrée



Rez de chaussée Séjour



Rez de chaussée Chambre 1



Rez de chaussée Toilettes



Rez de chaussée Salle de bain



Rez de chaussée Chambre 2



Rez de chaussée Cuisine



Du Rdc au 1er étage Cage d'escalier



Du Rdc au 1er étage 1er étage



## Descriptifs pièces et volumes

Désignation	Descriptif
<b>Extérieur</b>	
(1) Extérieur & Façades	Sol (Végétation) Mur (Pierre de taille) Plafond (Ardoise) Descente de gouttière (PVC) Fenêtre (Bois Peinture) Gouttière (Zinc) Porte (Bois) Escalier (Béton) Garde corps (métal) Porte de garage (Bois) Caches moineaux (Bois Peinture) portail (Bois) Volet (PVC)
(2) Cabanon de jardin	Sol (Végétation) Mur (Parpaings) Mur (Bardage bois) Plafond (Plaques ondulés en fibrociment) Poteaux charpente métallique (Bois) Porte (Bois) Plafond (Taule)
<b>Sous-sol</b>	
(3) Garage	Sol (Béton) Mur (Pierre de taille béton) Plafond (Poutrelles bois) Plafond (Plancher bois) Fenêtre (Bois Peinture) Porte (Bois peint) Cheminée (Bois Béton)
(4) Pièce 1	Mur (Pierre de taille béton) Plafond (Poutrelles bois) Plafond (Plancher bois) Fenêtre (Bois Peinture) Porte (Bois)
<b>Rez de chaussée</b>	
(5) Entrée	Sol (Parquet Bois) Mur (Plâtre tapissé) Plafond (Lambris Bois) Plafond (Faces des éléments bois en contact avec la maçonnerie : non visibles) Plinthes (Bois Peinture) Porte (Bois)
(6) Séjour	Sol (Parquet Bois) Mur (Plâtre tapissé) Mur (Béton Tapisserie) Plafond (Lambris Bois) Plafond (Faces des éléments bois en contact avec la maçonnerie : non visibles) Plinthes (Bois) Porte (Bois) Fenêtre (Bois Peinture) Fenêtre (Embrasure Béton Tapisserie)
(7) Chambre 1	Sol (Parquet Bois) Mur (Béton Peinture) Plafond (Lambris Bois) Plafond (Faces des éléments bois en contact avec la maçonnerie : non visibles) Plinthes (Bois) Porte (Bois) Fenêtre (Bois Peinture) Fenêtre (Embrasure Béton Peinture)
(8) Toilettes	Sol (Parquet Bois) Mur (Béton Peinture) Plafond (Lambris Bois) Plafond (Faces des éléments bois en contact avec la maçonnerie : non visibles) Plinthes (Bois) Porte (Bois)
(9) Salle de bains	Sol (Parquet Bois) Mur (Béton Peinture) Mur (Faïence) Plafond (Lambris Bois) Plafond (Faces des éléments bois en contact avec la maçonnerie : non visibles) Plinthes (Bois) Porte (Bois) Fenêtre (Bois Peinture) Fenêtre (Embrasure Béton Peinture) Fenêtre (Tablette Bois Peinture)
(10) Chambre 2	Sol (Parquet Bois) Mur (Béton Peinture) Plafond (Lambris Bois) Plafond (Faces des éléments bois en contact avec la maçonnerie : non visibles) Plinthes (Bois) Porte (Bois) Fenêtre (Bois Peinture) Fenêtre (Embrasure Béton Peinture) Fenêtre (Tablette Bois Peinture)

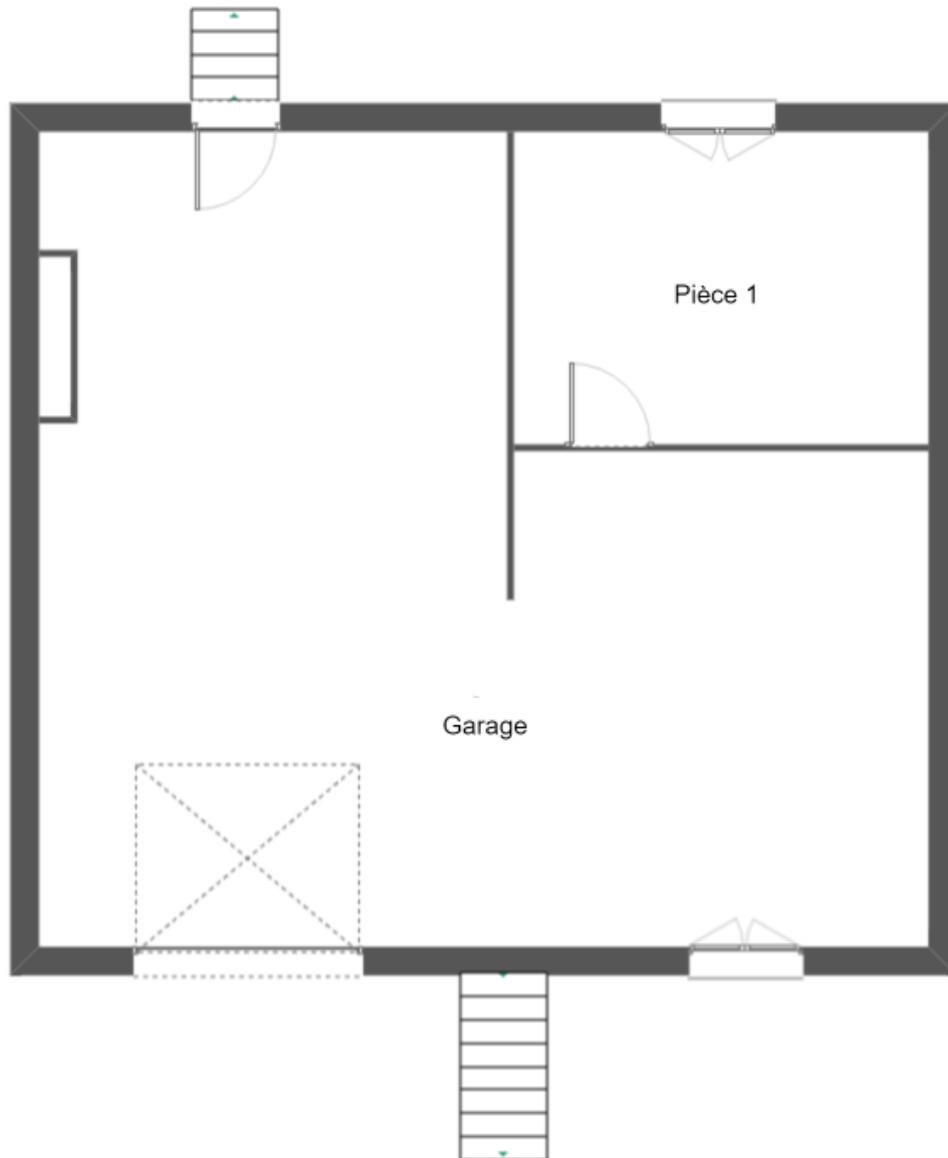
[11] Cuisine	Sol (Parquet Bois) Sol (Lino) Mur (Faïence) Mur (Béton Peinture) Plafond (Lambris Bois) Plafond (Faces des éléments bois en contact avec la maçonnerie : non visibles) Plinthes (Bois) Porte (Bois) Fenêtre (Bois Peinture) Fenêtre (Embrasure Béton Peinture) Fenêtre (Tablette Bois Peinture) Fenêtre (Matériaux de synthèse) Plafond (Sous Escalier Bois) Placard sous escalier (Bois)
<b>Du Rdc au 1er étage</b>	
[12] Cage d'escalier	Sol (Plancher bois) Mur (Béton Peinture) Mur (Panneau bois aggloméré) Mur (Panneaux Bois Peinture) Plafond (Panneaux Bois Agglomérés) Marches (Bois) Contremarches (Bois) Limon (Bois) Contre Limon (Bois) Porte (Bois)
[13] 1er étage	Sol (Plancher bois) Mur (Panneau bois aggloméré) Mur (Béton) Plafond (Charpente bois) Plafond (Panne intermédiaire Bois) Plafond (solives Bois) Fenêtre (Bois) Porte (Bois)

## Schéma de repérage

---

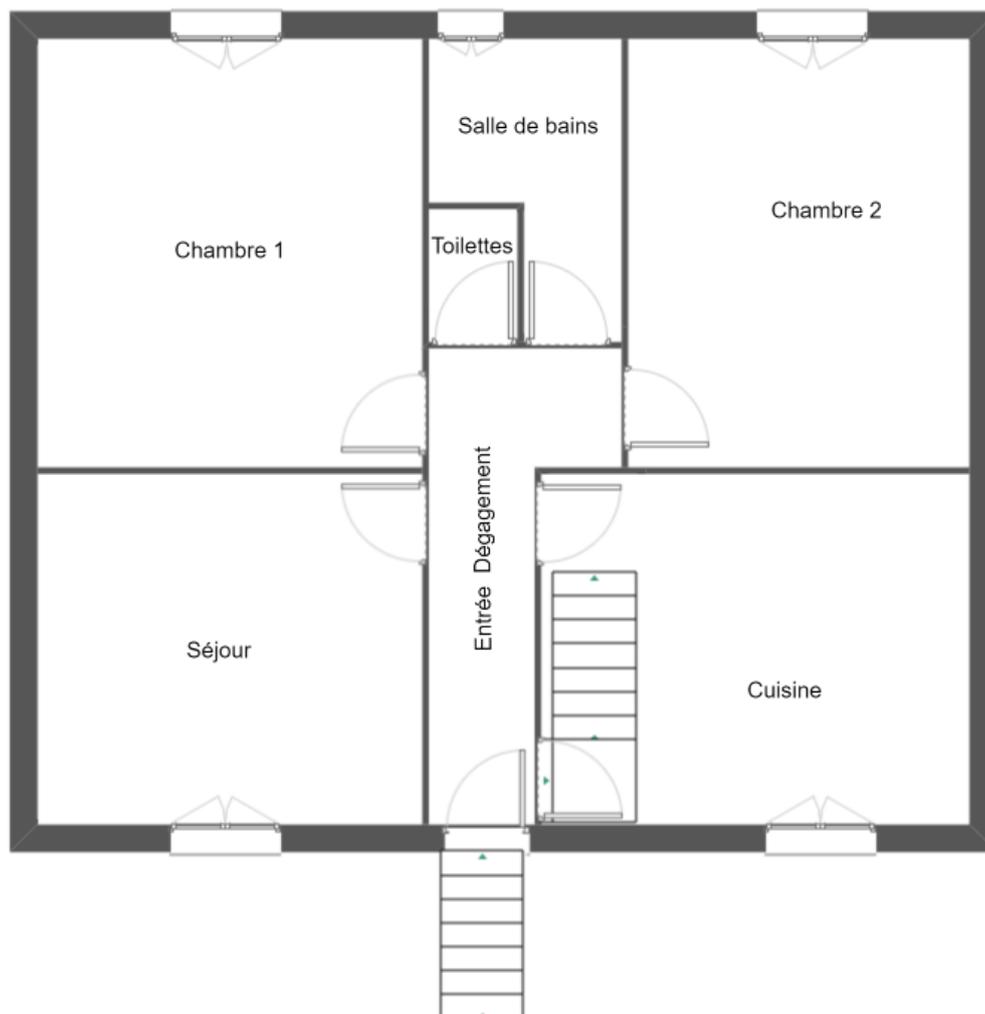
Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.

Sous-sol



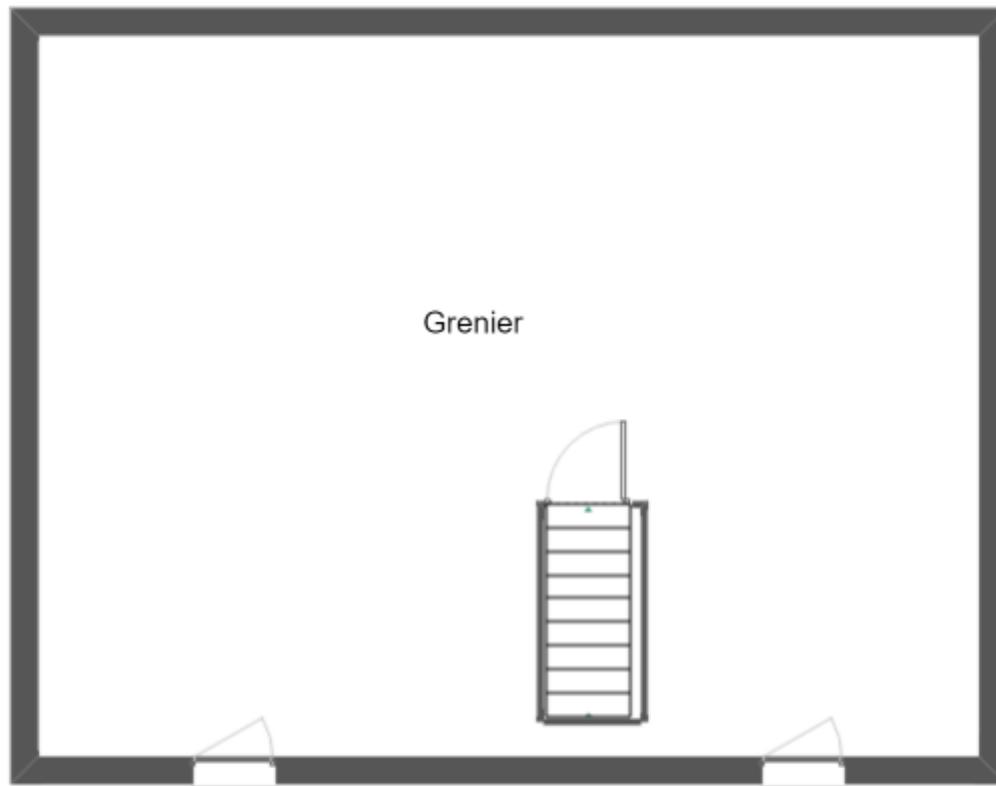
Réf : DIA-MB001-2010-030	Planche 1		Planche de repérage technique
	Indice A	Auteur : Monsieur Mathieu BOLOU	Bat. A du plan de masse

Rez de chaussée



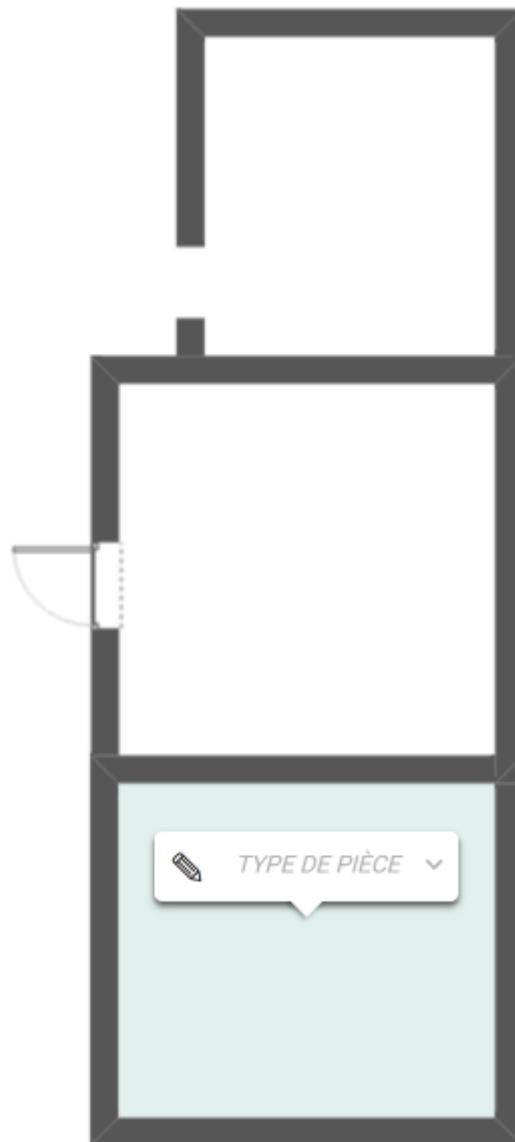
Réf : DIA-MB001-2010-030	Planche 1		Planche de repérage technique
	Indice A	Auteur : Monsieur Mathieu BOLOU	Bat. A du plan de masse

1er étage



Réf : DIA-MB001-2010-030	Planche 1		Planche de repérage technique
	Indice A	Auteur : Monsieur Mathieu BOLOU	Bat. A du plan de masse

Abris de jardin



Réf : DIA-MB001-2010-030	Planche 1		Planche de repérage technique
	Indice A	Auteur : Monsieur Mathieu BOLOU	Bat. A du plan de masse



## Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

### Textes de référence

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 5 juin 2005

### Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

BREST, le 20/10/2020

Référence Rapport : DIA-MB001-2010-030

Objet : **Attestation sur l'honneur**

Maison individuelle

Date de la visite : 20/10/2020

Consorts,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Monsieur BOLOU Mathieu, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2 000 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant 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 constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Consorts, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur BOLOU Mathieu

BM IMMOBILIER

