



CABINET D'EXPERTISES ADOMUS

1 RUE DU GRANIOL  
56640 ARZON

Tél : 02 97 53 45 98 – Fax : 02 97 53 62 06

Mob : 06 83 94 74 21

agenda56est@orange.fr

Mme GRIVART DE KERSTRAT

Dossier N° 2021-03-029

# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente



PARASITES



DPE



ERP



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble  
**Résidence Les Vents du Sud.**  
**Apt 05. 3, allée du Sirocco.**  
**56860 SENE**

Date d'édition du dossier  
**15/03/2021**  
Donneur d'ordre  
**GRIVART DE KERSTRAT**



## RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

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 l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

**Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :**

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante <sup>(1)(2)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(3)</sup>
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(3)</sup>

**Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :**

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) <sup>(4)</sup>
- État de l'installation intérieure d'électricité <sup>(5)</sup>
- État de l'installation intérieure de gaz <sup>(5)</sup>
- État de l'installation d'assainissement non collectif <sup>(6)</sup>

**Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :**

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s)

<sup>(1)</sup> Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

<sup>(2)</sup> À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

<sup>(3)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(4)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(5)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(6)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

## QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



**Accompagnement**  
avant, pendant, et  
après notre mission



Notre combat  
pour la **qualité**



La meilleure **RC Pro** du  
marché : 3 000 000 €/an  
et par cabinet



Un **site internet**  
reprenant les textes  
réglementaires



Tout savoir sur  
les diagnostics  
en **3 minutes**



Des rapports disponibles  
sur l'**extranet**

## Note de synthèse



Adresse de l'immeuble  
**Résidence Les Vents du Sud.**  
**Apt 05. 3, allée du Sirocco.**  
**56860 SENE**

Date d'édition du dossier  
**15/03/2021**  
Donneur d'ordre  
**GRIVART DE KERSTRAT**

Réf. cadastrale  
**Non communiquées**  
N° lot  
**5**

*Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.*



### PARASITES

**Absence d'indices de présence d'agents de dégradation biologique du bois**

Limite de validité :  
Non définie par la réglementation



### DPE

**220 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an**



**D**

**220 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an**



**B**

**8 kg<sub>éqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an**

Limite de validité :  
31/12/2024



### ERP

**Présence de risque(s)**

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 2 (faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :  
14/09/2021



### SURFACE CARREZ

**33,72 m<sup>2</sup>**

Surface non prise en compte : 0,78 m<sup>2</sup>

Limite de validité :  
À refaire à chaque transaction



CABINET D'EXPERTISES ADOMUS

1 RUE DU GRANIOL  
56640 ARZON  
Tél : 02 97 53 45 98 – Fax : 02 97 53 62 06  
Mob : 06 83 94 74 21  
agenda56est@orange.fr

Mme GRIVART DE KERSTRAT

Dossier N° 2021-03-029 #EP

# Constat de l'état parasitaire de l'immeuble bâti ou non bâti ou de l'ouvrage

## DESIGNATION DE L'IMMEUBLE OU DE L'OUVRAGE

Adresse : **Résidence Les Vents du Sud.  
Apt 05. 3, allée du Sirocco.  
56860 SENE**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **5** N° étage : **RDC**

Nature immeuble/ouvrage : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Nombre de niveaux :

Année de construction : **2007**



## DESIGNATION DU CLIENT

Client : **MME GRIVART DE KERSTRAT – Apt n°5 Résidence Les Vents du Sud 3, allée du Sirocco 56860 SENE**

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :

- Propriétaire de l'immeuble  
 Autre, le cas échéant (préciser) :

## DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **PATRICK ADAM**

Cabinet de diagnostics : **Cabinet d'expertises ADOMUS  
1 RUE DU GRANIOL – 56640 ARZON  
N° SIRET : 512 615 147 00018**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2021 au 01/01/2022**

## REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2021-03-029 #EP**

Ordre de mission du : **11/03/2021**

Accompagnateur(s) : **Pas d'accompagnateur**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre : **Traitement antérieur contre les parasites du bois :**  Oui  Non  Ne sait pas  
**Traitement antérieur contre l'humidité :**  Oui  Non  Ne sait pas

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Moyens mis à disposition : **Aucun**

Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**

Commentaires : **Néant**

[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 5000 € - SIRET : 512 615 147 00018 - APE : 7490B





## CADRE REGLEMENTAIRE

- Norme NF P 03-200 (Mai 2016) : Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages
- Articles L133-1, L133-4, R133-3 et L133-7 à L133-9 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L133-5 du CCH (zone à risque termite) :  Oui  Non
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L133-8 du CCH (zone à risque mэрule) :  Oui  Non

**Nota :** Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Cet état parasitaire a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des indices de présence ou la présence d'agents de dégradation biologique des bois dans les immeubles bâtis et les ouvrages (champignons lignivores, dont notamment mэрules, insectes à larves xylophages et termites) ainsi que dans les immeubles non bâtis (termites uniquement), de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque).

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

**Nota :** L'opérateur de diagnostic ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif ou curatif contre les agents de dégradation biologique du bois. Notre cabinet ne possède aucun lien d'intérêt avec une entreprise de distribution de produits utilisés pour ce type de traitement et n'est filiale d'aucune entreprise de traitement des bois

## Périmètre de repérage

Totalité du bâtiment

## SYNTHESE DU CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE D'UN IMMEUBLE OU D'UN OUVRAGE

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
il n'a pas été constaté d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois.**

**Nota :**

- ▶ Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.  
*Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.*
- ▶ Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.  
*Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.*

## IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES OU DE L'OUVRAGE VISITEES ET RESULTAT DU CONSTAT

### Légende des colonnes des tableaux de résultats des constatations effectuées

COLONNE	Abréviation	Commentaire
Parties d'immeuble visitées	HR	Taux d'humidité relative du local



COLONNE	Abréviation	Commentaire
	TA	Température ambiante du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
Résultats des constatations effectuées	–	Absence d'indice d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois
	ILX	Insectes à larves xylophages
	Champignons	Champignons lignivores
	TH	Taux d'humidité du matériau

## Appartement - Rez de chaussée

PARTIES D'IMMEUBLE VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats des constatations effectuées	
Entrée	Mur(s) et Cloison(s) Béton et plâtre Peinture, Mur(s) et Muret(s) Plâtre Placoplatre Peinture, Plancher Béton Revêtement plastique collé, Plinthe(s) Bois peinture, Porte (s) Bois peinture	Termites	–
		ILX	–
		Champignons	–
Salle d'eau WC	Gaine(s) et coffre(s) Fibres de bois aggloméré mélamine, Mur(s) et Cloison(s) Béton et plâtre Peinture, Mur(s) et Muret(s) Plâtre Placoplatre Peinture faïence, Plancher Béton Revêtement plastique collé, Plinthe(s) Bois peinture, Porte (s) Bois peinture	Termites	–
		ILX	–
		Champignons	–
Séjour Cuisine	Mur(s) et Cloison(s) Béton et plâtre Peinture, Mur(s) et Muret(s) Plâtre Placoplatre Peinture faïence, Plancher Béton Revêtement plastique collé, Plinthe(s) Bois peinture, Porte (s) Bois peinture	Termites	–
		ILX	–
		Champignons	–
Chambre 1	Etagère(s) Bois, Mur(s) et Cloison(s) Béton et plâtre Peinture, Mur(s) et Muret(s) Plâtre Placoplatre Peinture, Plancher Béton Revêtement plastique collé, Plinthe(s) Bois peinture, Porte (s) Bois peinture	Termites	–
		ILX	–
		Champignons	–

## IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION

Néant

## RECAPITULATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

LOCALISATION	Justification	Photo
Parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Éléments coffrés	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Sous-faces de planchers	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Éléments cachés par du mobilier	Manque d'accessibilité	



LOCALISATION	Justification	Photo
Éléments cachés par des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois	Manque d'accessibilité	

## MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

Sur tous les ouvrages et à tous les niveaux des immeubles bâtis, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...):

- ▶ Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, zones favorables au développement des agents de dégradation biologique du bois (zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, fissures, toitures, etc.);
- ▶ Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Sur les immeubles non bâtis (termites uniquement) :

- ▶ Examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, des stockages de bois et de tous les matériaux contenant de la cellulose.

L'équipement de base de l'opérateur doit comporter *a minima* un poinçon, une lame (couteau, cutter), une lampe et une loupe.

## CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations suivantes ne concernent l'immeuble ou l'ouvrage objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

- Fuites d'eau ou infiltrations d'eau
- Signes de traitement antérieur
- Présence de traces visibles d'autres agents d'altération biologique du bois
- Autres constatations

## DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DU CONSTAT

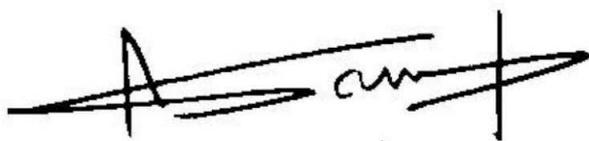
Visite effectuée le **15/03/2021** (*temps passé sur site : 1h30*)

État rédigé à **ARZON**, le **15/03/2021**

Opérateur de diagnostic : **PATRICK ADAM**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

*Signature de l'opérateur de diagnostic*



*Cachet de l'entreprise*



**CABINET D'EXPERTISES ADOMUS**

1 RUE DU GRANIOL  
56640 ARZON

Tél : 02 97 53 45 98

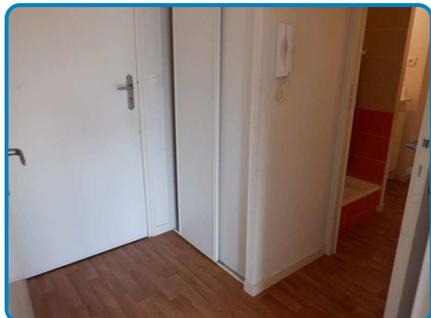
SIRET : 512 615 147 00018 – APE : 7490B

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

## ANNEXES



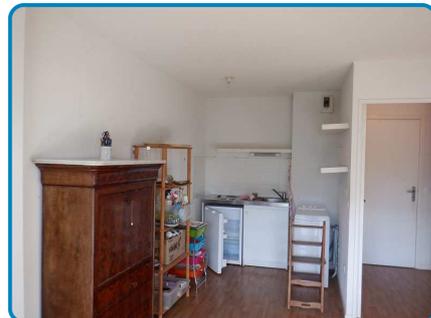
## Planche photographique



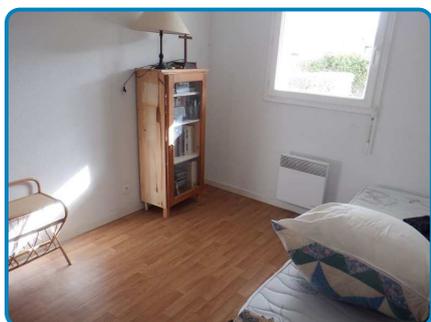
Appartement Rez de chaussée Entrée



Appartement Rez de chaussée Salle d'eau  
WC



Appartement Rez de chaussée Séjour  
Cuisine



Appartement Rez de chaussée Chambre 1



## Attestation d'assurance

ATTESTATION

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**



AXA France IARD, atteste que : **ADOMUS**  
Monsieur et Madame Patrick & Annie ADAM  
1 rue de Granol  
56640 ARZON

Bénéficiaire du contrat n° **10755813504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- **Solidaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;**
- **Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :**

**Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :**

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Métrides

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude de rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relève de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.  
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31<sup>er</sup> janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 5 janvier 2021, pour la Société AXA



**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 113, Terrasse du Fauch - 92727 Nanterre Cedex 72 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurance autorisées de TVA - art. 203-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Patrick ADAM, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



1 rue de Granol - 56640 ARZON  
Tél. 02 97 53 45 95 - Fax 02 97 53 62 06  
agenda56est@orange.fr  
Sarl ADOMUS au capital de 5 000 €  
Siret 512 615 147 00018 - APE 7490 B



**CABINET D'EXPERTISES ADOMUS**

1 RUE DU GRANIOL  
56640 ARZON

Tél : 02 97 53 45 98 – Fax : 02 97 53 62 06

Mob : 06 83 94 74 21

agenda56est@orange.fr

**Mme GRIVART DE KERSTRAT**

**Dossier N° 2021-03-029 #D**

# Diagnostic de performance énergétique (DPE)

## Vente de bâtiment à usage principal d'habitation (6.1)

### DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :	<b>Résidence Les Vents du Sud. Apt 05. 3, allée du Sirocco. 56860 SENE</b>	
Référence cadastrale :	<b>Non communiquée</b>	
Lot(s) de copropriété :	<b>5</b>	N° étage : <b>RDC</b>
Nature de l'immeuble :	<b>Immeuble collectif</b>	
Étendue de la prestation :	<b>Parties Privatives</b>	
Destination des locaux :	<b>Habitation</b>	
Année de construction :	<b>2007</b>	



### DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **Mme GRIVART DE KERSTRAT – Apt n°5 Résidence Les Vents du Sud 3, allée du Sirocco 56860 SENE**

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

- Propriétaire de l'immeuble  
 Autre, le cas échéant (préciser) :

### DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **PATRICK ADAM**  
Certification n°C1390 valable du 04/04/2018 au 03/04/2023 par Qualixpert 17, rue Borrel 81100 Castres  
 Avec mention

Cabinet de diagnostics : **Cabinet d'expertises ADOMUS**  
**1 RUE DU GRANIOL – 56640 ARZON**  
N° SIRET : **512 615 147 00018**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2021 au 01/01/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

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

## REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	<b>2021-03-029 #D</b>
Ordre de mission du :	<b>11/03/2021</b> L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	<b>Pas d'accompagnateur</b>
Document(s) fourni(s) :	<b>Aucun</b>
Moyens mis à disposition :	<b>Aucun</b>
Commentaires :	<b>Néant</b>

## CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-1 à L134-5 et R134-1 à R134-5-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 9 novembre 2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 6 mai 2008 portant confirmation de l'approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 24 décembre 2012 relatif à la base de données introduite par le décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui rend compte, pour ceux à usage principal d'habitation construits à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1948 (à l'exclusion des appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel), de la quantité d'énergie estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment (ce qui explique des écarts possibles avec la quantité d'énergie réellement consommée), et fournit une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le propriétaire doit tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. D'autre part, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente.

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

**N° ADEME : 2156V1002010C**

Valable jusqu'au : 31/12/2024

Type de bâtiment : Appartement

Année de construction : 2009

Surface habitable : 33.72 m<sup>2</sup>

Adresse : Résidence Les Vents du Sud. Apt 05. 3, allée du Sirocco. – 56860 SENE

Date de visite : 15/03/2021

Date d'édition : 15/03/2021

Diagnosticteur : PATRICK ADAM –02

97 53 45 98 – Cabinet d'expertises

ADOMUS 1 RUE DU GRANIOL 56640

ARZON

Signature :

**Propriétaire :**

Nom : MME GRIVART DE KERSTRAT

Adresse : Apt n°5 Résidence Les Vents du Sud 3, allée du Sirocco – 56860 SENE

**Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :**

Nom :

Adresse :

### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble/au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

USAGES	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	<i>Détail par énergie et par usage en kWh<sub>EF</sub></i>	<i>Détail par usage en kWh<sub>EP</sub></i>	
Chauffage	Electricité : 1 114 kWh <sub>EF</sub>	2 874 kWh <sub>EP</sub>	<b>153,96 € TTC</b>
Eau chaude sanitaire	Electricité : 1 772 kWh <sub>EF</sub>	4 571 kWh <sub>EP</sub>	<b>194,17 € TTC</b>
Refroidissement		kWh <sub>EP</sub>	<b>€ TTC</b>
<b>CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>	Electricité : 2 886 kWh <sub>EF</sub>	7 445 kWh <sub>EP</sub>	<b>440,66 € TTC</b> <small>(dont abonnements : 92,53 € TTC)</small>

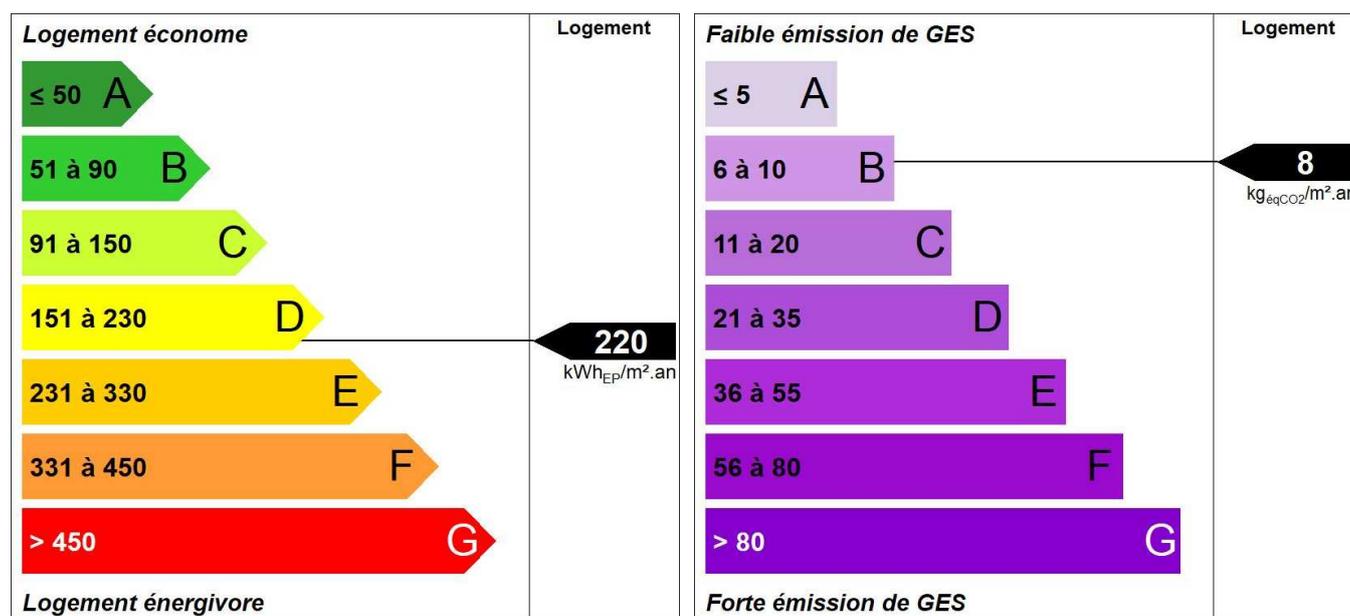
### Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 220 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Sur la base d'estimations à l'immeuble/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 : 8 kg<sub>éqCO<sub>2</sub></sub>/m<sup>2</sup>.an



## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	ECS, ventilation
<b>Murs :</b> - Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) - Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur un local chauffé - Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	<b>Système de chauffage, émetteurs :</b> - Convecteurs électriques NFC avec programmeur (système individuel) - Panneaux rayonnants NFC avec programmeur (système individuel) - Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC avec programmeur (système individuel)	<b>Système de production d'ECS :</b> - Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
<b>Toiture :</b> - Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé		<b>Système de ventilation :</b> - VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)
<b>Menuiseries :</b> - Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée et volets battants bois - Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc - Porte(s) autres opaque pleine isolée	<b>Système de refroidissement :</b> Néant.	
<b>Plancher bas :</b> - Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non	
<b>Énergies renouvelables</b> Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant.	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	<b>0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>

#### 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 (ECS) 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 produites par les équipements installés à demeure.

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

---

### 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

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

#### Eau chaude sanitaire

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

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

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

#### Autres usages

##### Éclairage :

- 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++, ...).

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

### 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'AMELIORATION	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
<b>Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique</b>	160 (D)	€€€	☆☆	🌱	
Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.					
<b>Remplacement par des émetteurs plus récents</b>	219 (D)	€€	☆	🌱	
Remplacement des émetteurs de chauffage par des émetteurs plus récents au minimum dans les pièces principales. Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à l'encasturer dans un coffre pour le masquer.					

#### LEGENDE

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
☆ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	🌱🌱🌱🌱 : moins de 5ans
☆☆ : 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 caractéristiques de l'isolation ont été estimées d'après l'année de construction. Dans le cas où le descriptif technique de construction serait connu, merci de nous le communiquer afin que nous puissions affiner ce diagnostic.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

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

## ANNEXES

### 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 (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

Référence du logiciel DPE : **LICIEL Diagnostics v4**

N° ADEME du DPE : **2156V1002010C**

#### GENERALITES

CARACTERISTIQUE	Valeur
Département	56 Morbihan
Altitude	4 m
Type de bâtiment	Appartement
Année de construction	2009
Surface habitable	33.72 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux	1
Hauteur moyenne sous plafond	2,4 m
Nombre de logements du bâtiment	1

#### ENVELOPPE

Caractéristiques des murs
<b>Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006)</b> Surface : 14 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,36 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
<b>Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur un local chauffé</b> Surface : 23 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> °C, b : 0
<b>Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur</b> Surface : 5 m <sup>2</sup> , Donnant sur : des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, U : 2 W/m <sup>2</sup> °C, b : 0
Caractéristiques des planchers
<b>Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face</b> Surface : 34 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,27 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
Caractéristiques des plafonds
<b>Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé</b> Surface : 34 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> °C, b : 0
Caractéristiques des baies
<b>Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée et volets battants bois</b> Surface : 4,26 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Baie en fond et flan de loggia (< 2 m), , Ujn : 2,4 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 2,9 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
<b>Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc</b> Surface : 0,96 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 1,9 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 2,2 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
Caractéristiques des portes
<b>Porte(s) autres opaque pleine isolée</b> Surface : 1,9 m <sup>2</sup> , U : 2 W/m <sup>2</sup> °C, b : 0
Caractéristiques des ponts thermiques
<b>Liaison Mur 1 / Portes-fenêtres Sud</b> : Psi : 0, Linéaire : 8,26 m
<b>Liaison Mur 1 / Fenêtres Sud</b> : Psi : 0, Linéaire : 3,94 m
<b>Liaison Mur 1 / Plafond</b> : Psi : 0,46, Linéaire : 8,25 m
<b>Liaison Mur 1 / Plancher</b> : Psi : 0,71, Linéaire : 8,25 m

## SYSTEMES

Caractéristiques de la ventilation
<b>VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)</b> Qvareq : 1,1, Smea : 1,5, Q4pa/m <sup>2</sup> : 60,9, Q4pa : 60,9, Hvent : 12,3, Hperm : 1,2,
Caractéristiques du chauffage
<b>Convecteurs électriques NFC avec programmeur (système individuel)</b> Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
<b>Panneaux rayonnants NFC avec programmeur (système individuel)</b> Re : 0,97, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
<b>Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC avec programmeur (système individuel)</b> Re : 0,97, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire
<b>Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)</b> Beccs : 909, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, leccs : 1,95, Fecs : 0, Vs : 200L

## EXPLICATIONS PERSONNALISEES SUR LES ELEMENTS POUVANT MENER A DES DIFFERENCES ENTRE LES CONSOMMATIONS ESTIMEES ET LES CONSOMMATIONS REELLES

Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en oeuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, etc...).

Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct de température des température à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures. La rigueur hivernale (température extérieure) est basée sur la moyenne des 30 dernières années par département. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en oeuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

## TABLEAU RECAPITULATIF DE LA METHODE A UTILISER POUR LA REALISATION DU DPE

Méthode	Bâtiment à usage principal d'habitation					Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal <b>autre que d'habitation</b>
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel quand DPE à l'immeuble déjà réalisé	DPE non réalisé à l'immeuble		
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Appartement avec chauffage et ECS individuel, ou collectif et équipé de comptages individuels	Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel	
Calcul conventionnel		<b>X</b>	À partir du DPE à l'immeuble		<b>X</b>	
Utilisation des factures	<b>X</b>			<b>X</b>		<b>X</b>

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)

## Attestation d'assurance

## Certifications

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**AXA**

AXA France IARD, atteste que : **ADOMUS**  
Monsieur et Madame Patrick & Annie ADAM  
1 rue du Granil  
56640 ARZON

Bénéficiaire du contrat n° **1075583504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Soumettre aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

**Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés soient certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :**

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat parasitaire : Diagnostic Métrides
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relève de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immobilier PÉRIVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic solévent
- Diagnostic de performance numérique
- Constat sécurité piscine
- Attestation d'opposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Millèmes de copropriété, tantièmes de charges

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.  
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31<sup>er</sup> janvier 2022**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 5 janvier 2021, pour la Société AXA

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasse de France, 92127 Nanterre Cedex 721 091 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérateurs d'assurances agréés de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assurances

ATTESTATION

**La certification QUALIXPERT**

**Cofrac**

Certificat N° **C1390**  
Monsieur Patrick ADAM

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

<b>Amiante avec mention</b>	Certificat valable Du 20/05/2019 au 19/05/2024	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	Certificat valable Du 22/04/2019 au 21/04/2024	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.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	Certificat valable Du 20/05/2019 au 19/05/2024	Arrêté du 08 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.
<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	Certificat valable Du 04/04/2018 au 03/04/2023	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	Certificat valable Du 20/05/2019 au 19/05/2024	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	Certificat valable Du 20/05/2019 au 19/05/2024	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.

Date d'établissement le mercredi 10 avril 2019

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

ISO Certification de compétence version M 250119 - 32 B7 - www.qualixpert.com  
Sauf le capital de LCC LCC Bure - APE 7120B - RCS Caennais-SFRET 493 037 838 00018

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Patrick ADAM, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

**AGENDA DIAGNOSTICS**  
1 rue de Granil - 56640 ARZON  
Tél. 02 97 53 45 95 - Fax 02 97 53 62 06  
[agenda56est@orange.fr](mailto:agenda56est@orange.fr)  
Sarl ADOMUS au capital de 5 000 €  
Siret 512 615 147 00018 - APE 7490 B

# État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 2021-03-029  
Réalisé par Patrick ADAM  
Pour le compte de Cabinet d'expertises ADOMUS

Date de réalisation : 15 mars 2021 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
du 27 novembre 2018.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
Résidence Les Vents du Sud. - Apt 05. 3, allée du Sirocco.  
56860 Séné

Vendeur  
MME GRIVART DE KERSTRAT



## 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
PPRn	Inondation	approuvé	31/05/2012	non	non
PAC	Inondation Par submersion marine	notifié	30/11/2011	non	-
PAC	Inondation Submersion marine (changementL...	notifié	30/11/2011	non	-
Zonage de sismicité : 2 - Faible**				oui	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif***				oui	-

\* Porter à connaissance.

\*\* 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	<b>Aléa Faible (1)</b>
Plan d'Exposition au Bruit*	<b>Non concerné</b>

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

# Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon 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°  du

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)** Document réalisé le : 15/03/2021

### 2. Adresse

Résidence Les Vents du Sud. - Apt 05. 3. allée du Sirocco.

56860 Séné

### 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  X  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui  non  X  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui  non  X

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  X  
 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  X  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui  non  X  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui  non  X

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  X  
 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  X  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui  non  X

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  X

L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non  X

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 et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte zone 5  Moyenne zone 4  Modérée zone 3  Faible zone 2  X Très faible zone 1

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 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 zone 3  X Faible avec facteur de transfert zone 2  Faible 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  X  
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

### Parties concernées

Vendeur MME GRIVART DE KERSTRAT 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

PPRn Inondation, approuvé le 31/05/2012

## Non concerné\*

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

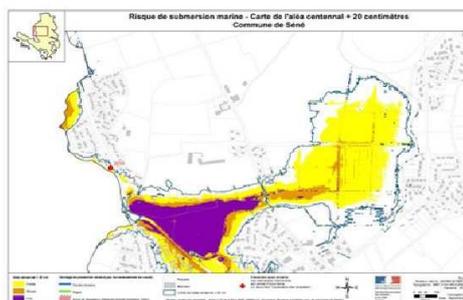
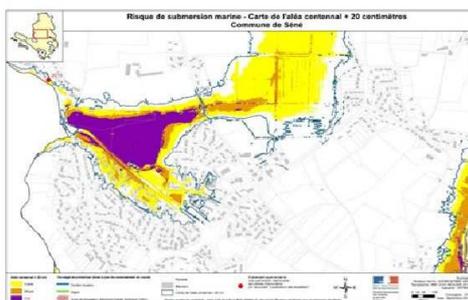
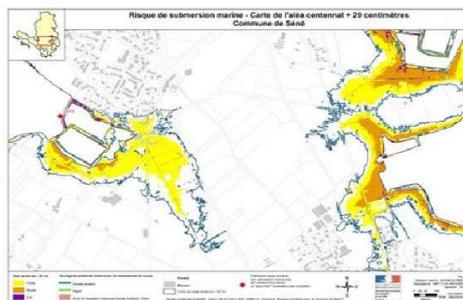
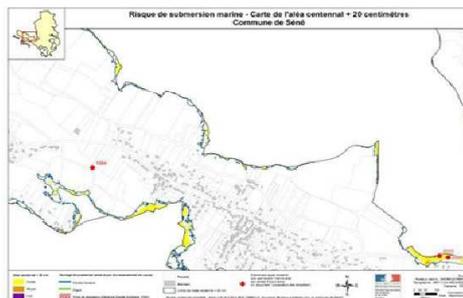
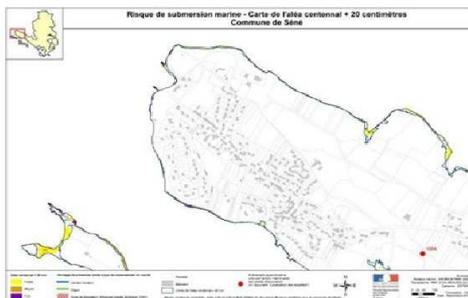


## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

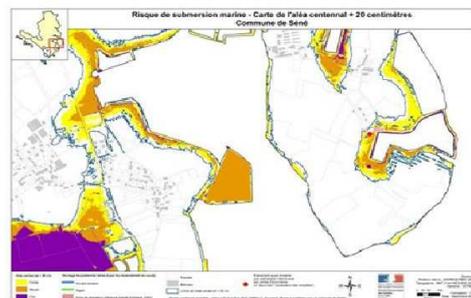
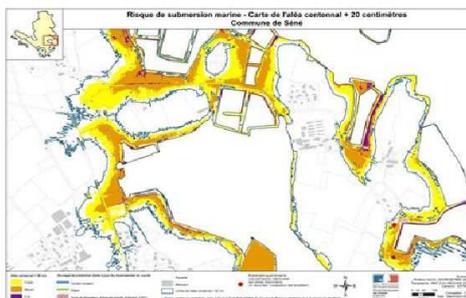
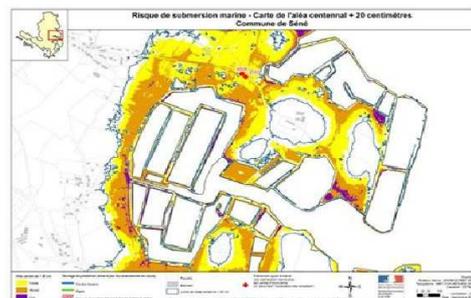
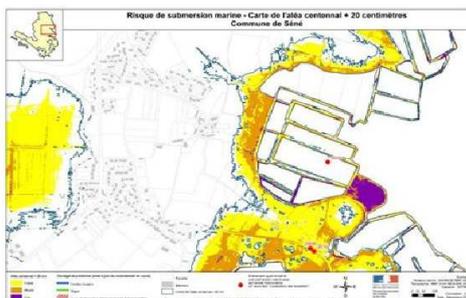
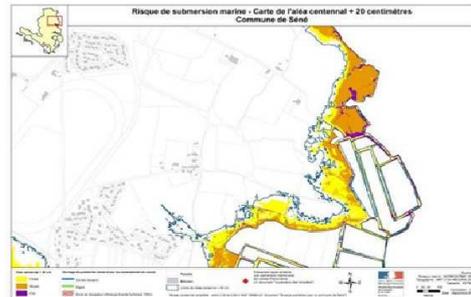
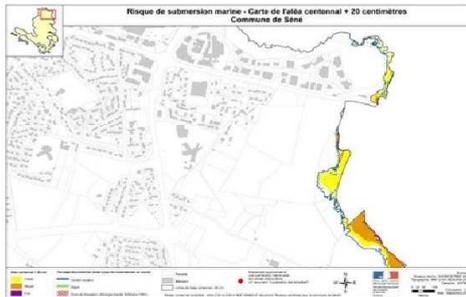
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PAC multirisque, notifié le 30/11/2011

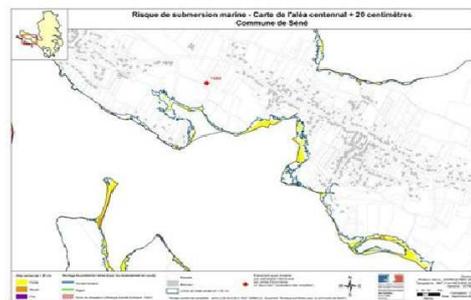
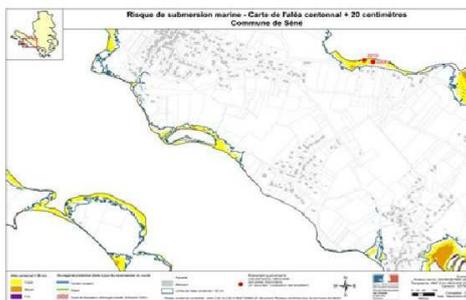
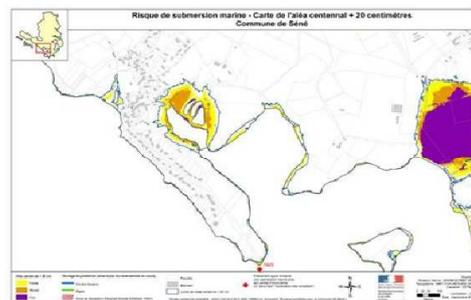
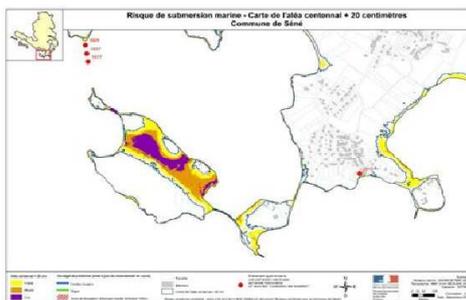
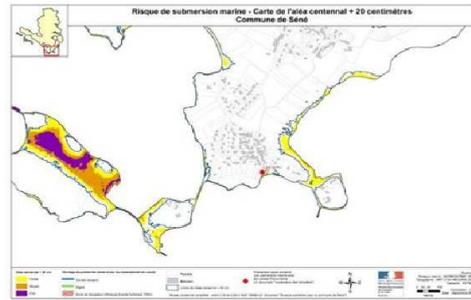
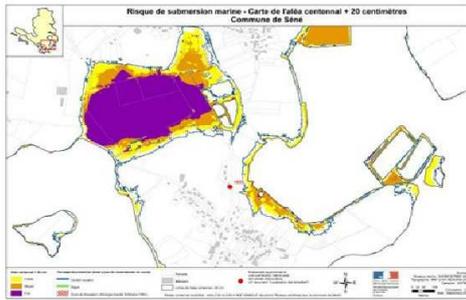
Pris en considération : Par submersion marine, Submersion marine (changement climatique)



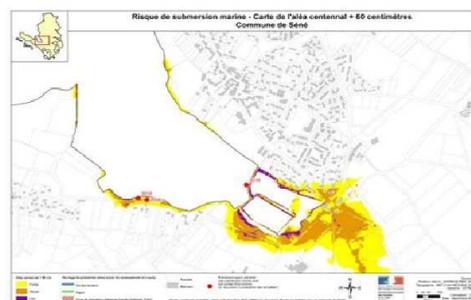
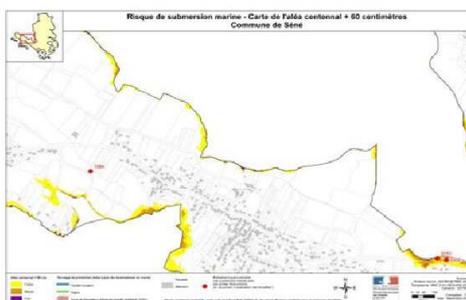
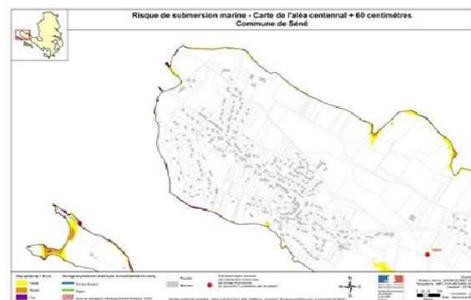
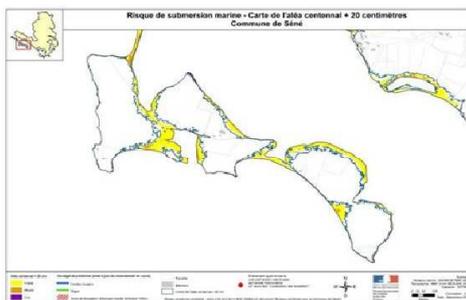
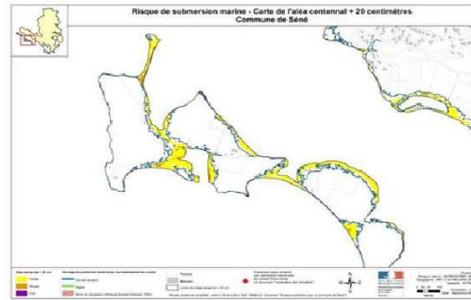
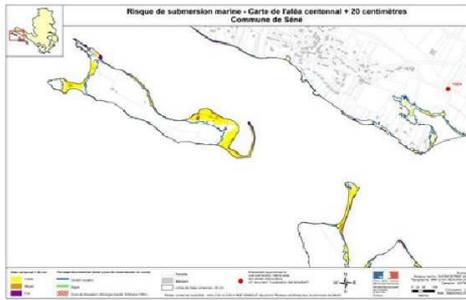
PAC multirisque, notifié le 30/11/2011 (suite)



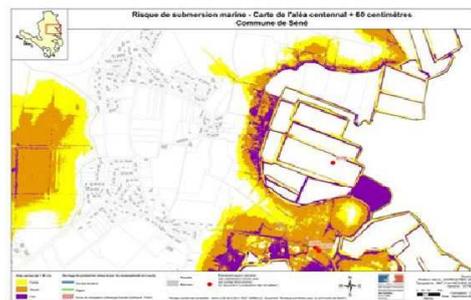
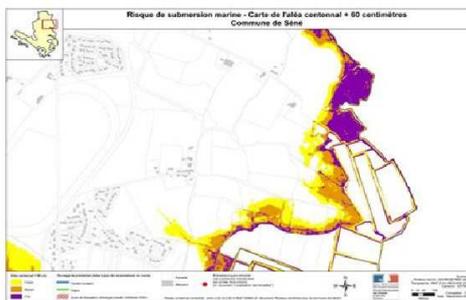
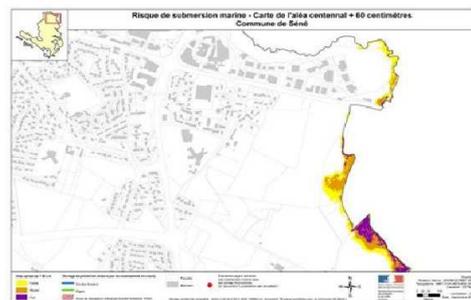
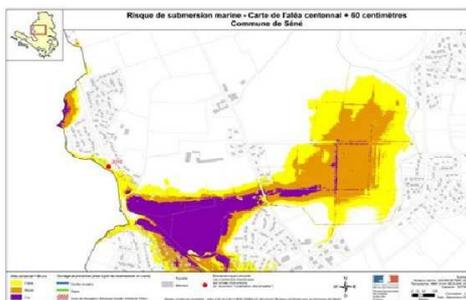
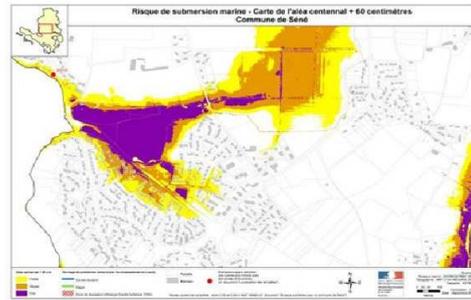
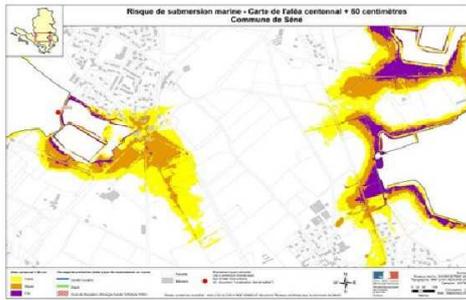
PAC multirisque, notifié le 30/11/2011 (suite)



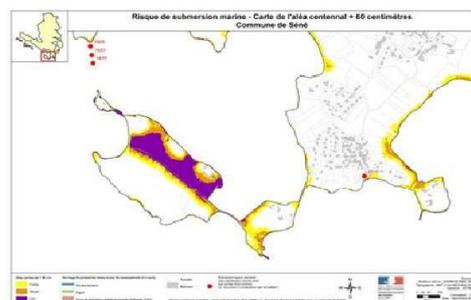
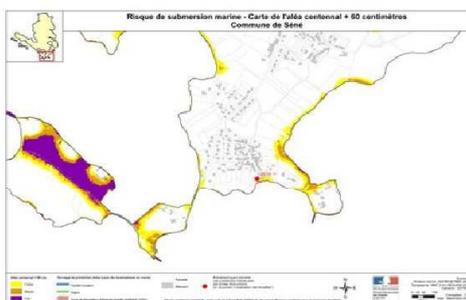
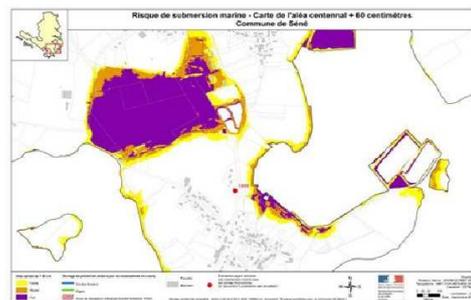
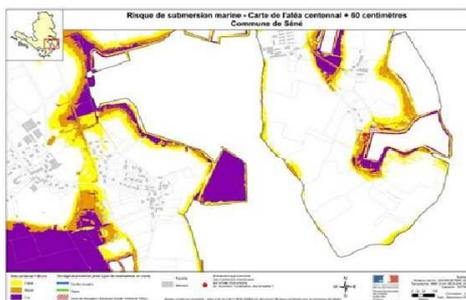
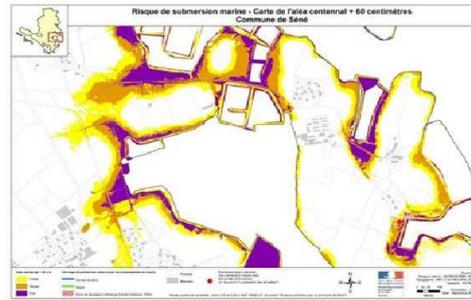
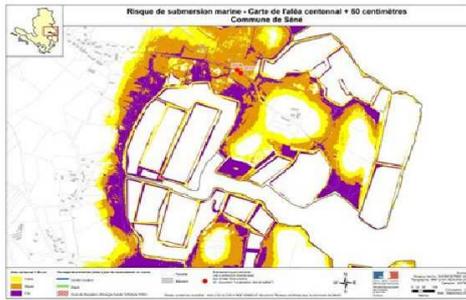
PAC multirisque, notifié le 30/11/2011 (suite)



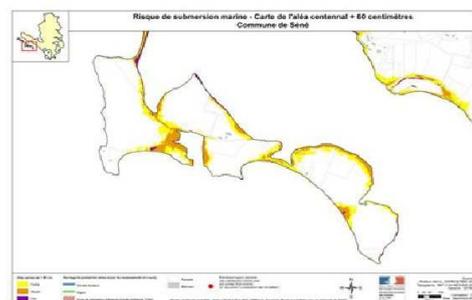
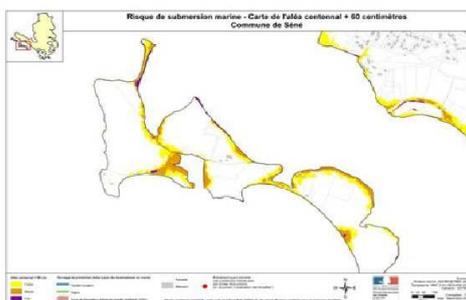
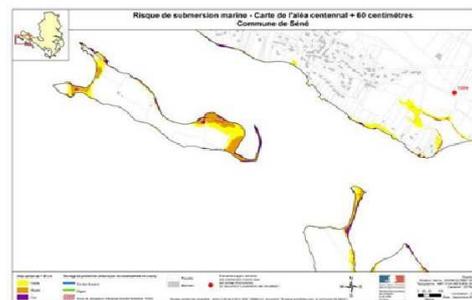
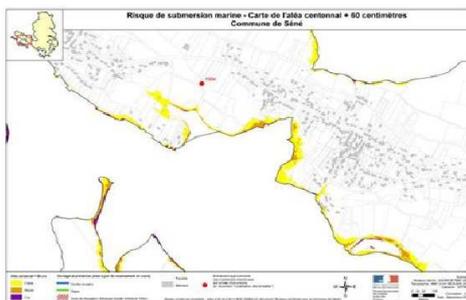
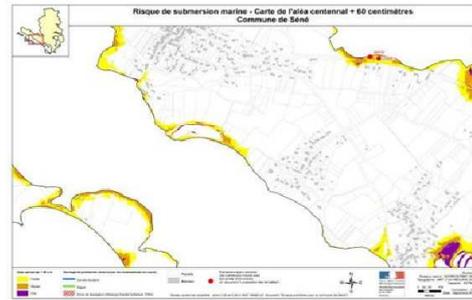
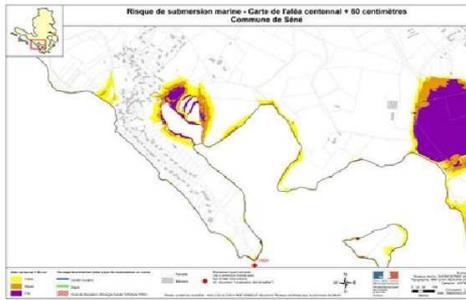
PAC multirisque, notifié le 30/11/2011 (suite)



PAC multirisque, notifié le 30/11/2011 (suite)



PAC multirisque, notifié le 30/11/2011 (suite)





## 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
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/03/2008	10/03/2008	22/05/2008	
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/05/1995	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/1988	25/02/1988	21/04/1988	
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	

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 : Vannes - Morbihan  
Commune : Séné

**Adresse de l'immeuble :**  
Résidence Les Vents du Sud. - Apt 05. 3, allée  
du Sirocco.  
56860 Séné  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

MME GRIVART DE KERSTRAT

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Cabinet d'expertises ADOMUS en date du 15/03/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 27/11/2018 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 du 27 novembre 2018

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 31/05/2012
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU MORBIHAN  
Service Prévention Accessibilité Construction  
Éducation et Sécurité  
Unité Prévention Risques et Nuisances

**Arrêté préfectoral du 27 novembre 2018  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques  
naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan**

Le Préfet du Morbihan  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

- Vu** la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- Vu** le code de l'environnement et ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;
- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- 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 en date du 8 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan ;
- VU** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

**Considérant que** l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la République Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

**Sur proposition** du directeur départemental des territoires et de la mer ;

## ARRETE

### article 1 :

L'arrêté préfectoral du 8 avril 2011 modifié, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan 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 Morbihan, 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 Morbihan 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.

### article 3 :

L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 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 4 :

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 consultable librement en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture du Morbihan et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur le site internet des services de l'Etat au lien suivant : <http://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Information-des-acquereurs-et-locataires-IAL/Risques-majeurs-et-secteurs-d-information-sur-les-sols>.

### article 5 :

Les documents listés ci-après sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement :

- la liste des communes pour lesquelles s'appliquent les obligations citées en articles 2 et 3,
- la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique,
- les dossiers communaux d'information.

### article 6 :

Les deux obligations d'informations mentionnées aux articles 2 et 3 s'appliquent à compter de la publication du présent arrêté au registre des actes administratifs.



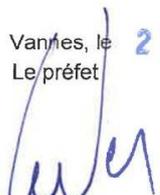
article 7 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à l'ensemble des maires du département du Morbihan et à la chambre départementale des notaires. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, mentionné dans un journal local et accessible sur le site internet des services de l'Etat. Il en sera de même à chaque mise à jour.

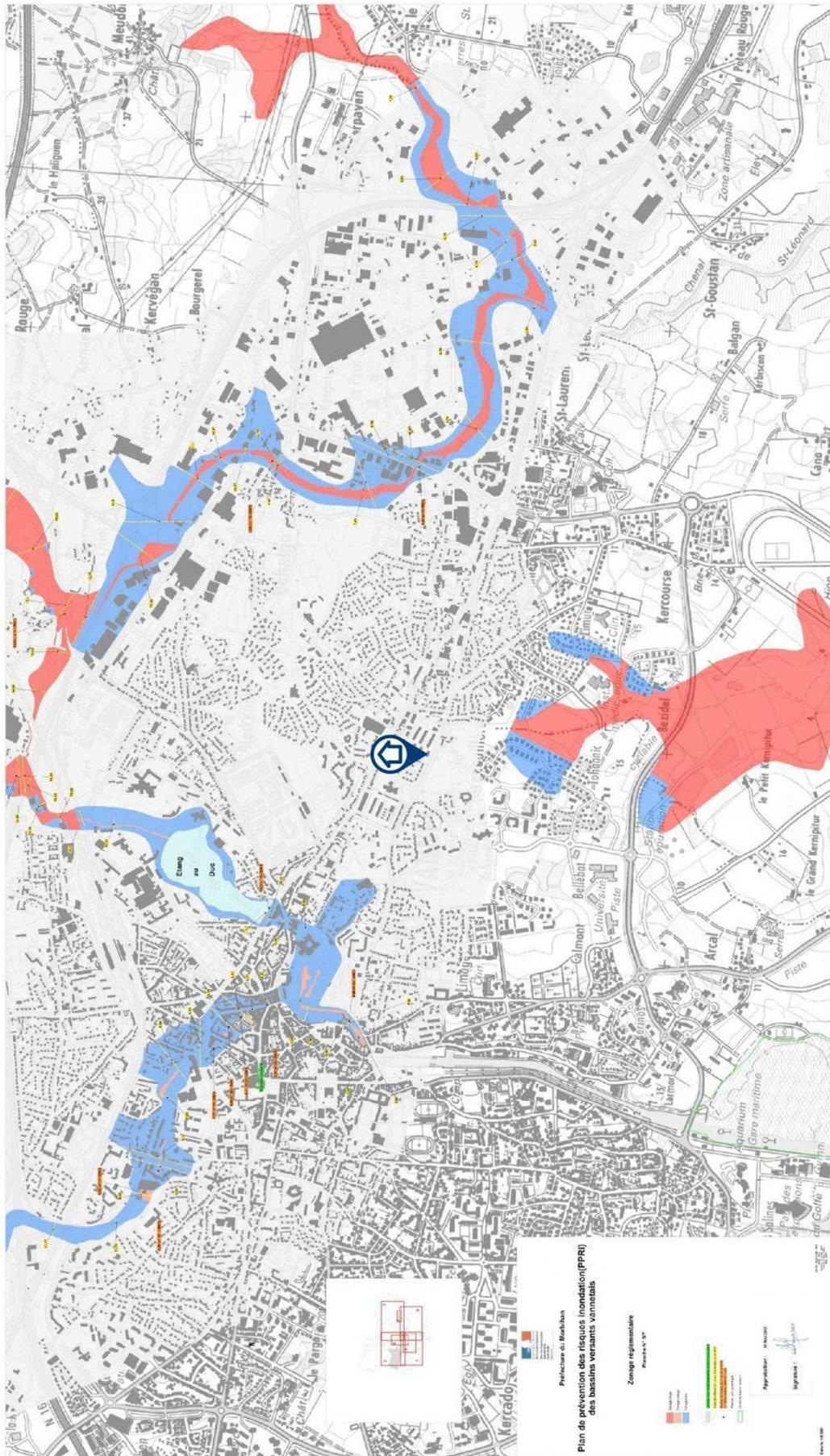
article 8 :

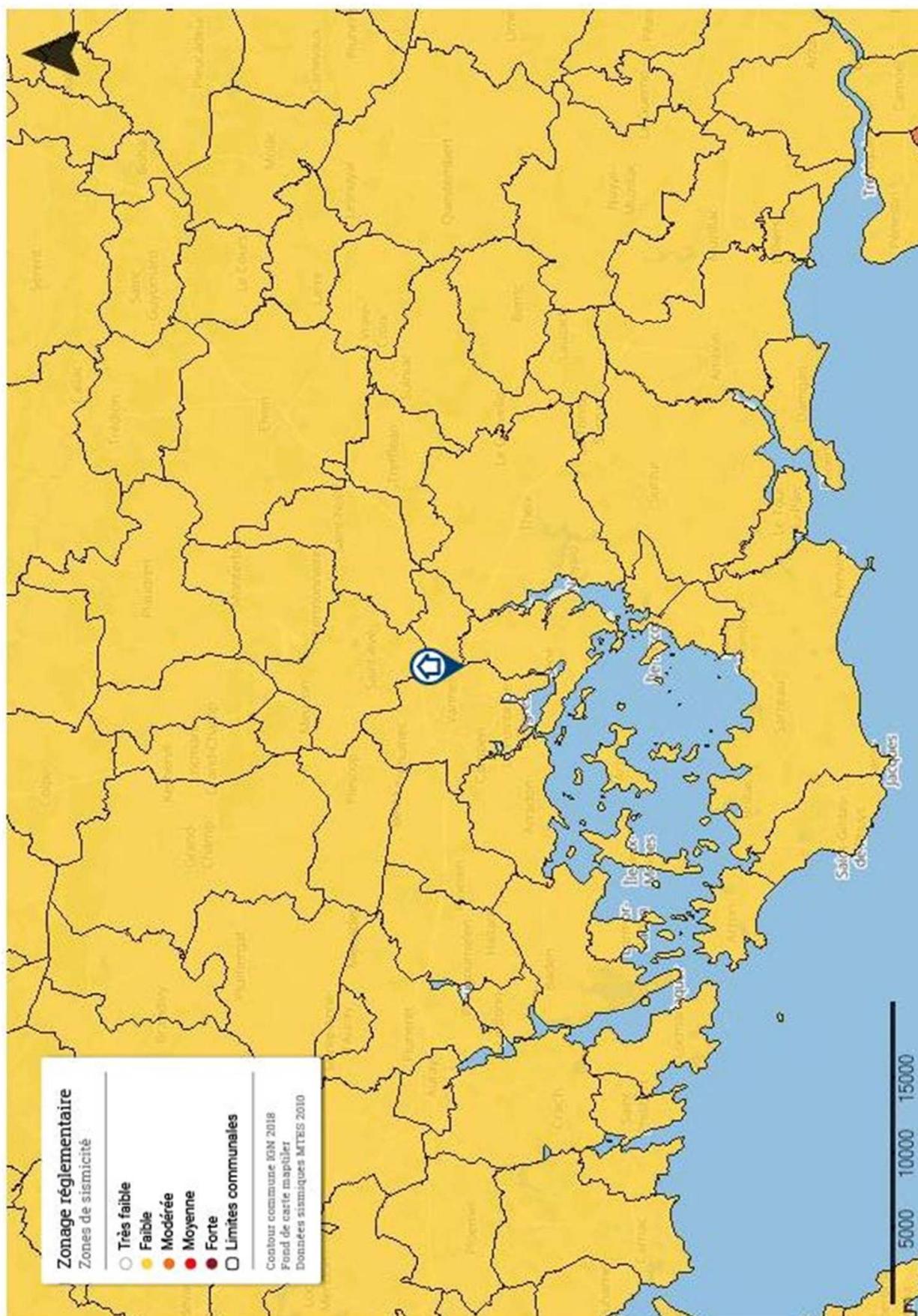
Les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et de la mer, les maires du département du Morbihan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Vannes, le 27 NOV. 2018  
Le préfet



Raymond LE DEUN





## Attestation d'assurance

► **RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : **ADOMUS**  
Monsieur et Madame Patrick & Annie ADAM  
1 rue du Graniol  
56640 ARZON

Bénéficiaire du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mésures

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1<sup>er</sup> janvier 2021 au 1<sup>er</sup> janvier 2022**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 5 janvier 2021, pour la Société AXA



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



CABINET D'EXPERTISES ADOMUS

1 RUE DU GRANIOL  
56640 ARZON  
Tél : 02 97 53 45 98 – Fax : 02 97 53 62 06  
Mob : 06 83 94 74 21  
agenda56est@orange.fr

Mme GRIVART DE KERSTRAT

Dossier N° 2021-03-029 #SU

# Attestation de surface privative (Carrez)

## Désignation de l'immeuble

Adresse :	<b>Résidence Les Vents du Sud. Apt 05. 3, allée du Sirocco. 56860 SENE</b>	
Référence cadastrale :	<b>Non communiquée</b>	
Lot(s) de copropriété :	<b>5</b>	N° étage : <b>RDC</b>
Nature de l'immeuble :	<b>Immeuble collectif</b>	
Étendue de la prestation :	<b>Parties Privatives</b>	
Destination des locaux :	<b>Habitation</b>	
Date permis de construire :	<b>2007</b>	



## Désignation du propriétaire

Propriétaire : **Mme GRIVART DE KERSTRAT – Apt n°5 Résidence Les Vents du Sud 3, allée du Sirocco 56860 SENE**  
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Qualité du donneur d'ordre :  
Identification :

## Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **PATRICK ADAM**  
Cabinet de diagnostics : **Cabinet d'expertises ADOMUS  
1 RUE DU GRANIOL – 56640 ARZON  
N° SIRET : 512 615 147 00018**  
Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2021 au 01/01/2022**

## Réalisation de la mission

N° de dossier : **2021-03-029 #SU**  
Ordre de mission du : **11/03/2021**  
Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Commentaires : **Néant**

## Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis



Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3<sup>e</sup> Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

## Synthèse du mesurage

<p><b>Surface privative : 33,72 m<sup>2</sup></b>  <i>(trente trois mètres carrés soixante douze décimètres carrés)</i></p> <p>Surface non prise en compte : 0,78 m<sup>2</sup></p>
---

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Appartement Rez de chaussée Entrée		3,19 m <sup>2</sup>	
Appartement Rez de chaussée Salle d'eau WC	Gaines techniques		0,39 m <sup>2</sup>
Appartement Rez de chaussée Salle d'eau WC		3,16 m <sup>2</sup>	
Appartement Rez de chaussée Séjour Cuisine		16,88 m <sup>2</sup>	
Appartement Rez de chaussée Séjour Cuisine	Gaines techniques		0,22 m <sup>2</sup>
Appartement Rez de chaussée Chambre 1		10,49 m <sup>2</sup>	
Appartement Rez de chaussée Chambre 1	Gaines techniques		0,17 m <sup>2</sup>
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>33,72 m<sup>2</sup></b>	<b>0,78 m<sup>2</sup></b>

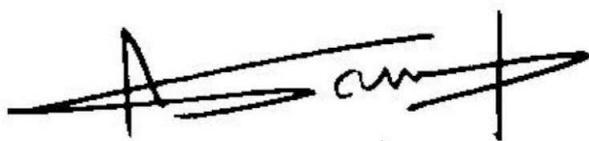
(1) Non prises en compte

## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **15/03/2021**

État rédigé à **ARZON**, le **15/03/2021**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



**CABINET D'EXPERTISES ADOMUS**

1 RUE DU GRANIOL  
56640 ARZON

Tél : 02 97 53 45 98

SIRET : 512 615 147 00018 – APE : 7490B

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

## Annexes



## Attestation d'assurance

► **RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : **ADOMUS**  
Monsieur et Madame Patrick & Annie ADAM  
1 rue du Graniol  
56640 ARZON

Bénéficiaire du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mésures

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1<sup>er</sup> janvier 2021 au 1<sup>er</sup> janvier 2022**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 5 janvier 2021, pour la Société AXA



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1