



Chez Office Notarial Rennes du Guesclin
4, rue Du Guesclin
35103 RENNES CEDEX 3

CESSON SEVIGNE, le 15/10/2021

Nos Références : 21/1587/DRO

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Ille-et-Vilaine Adresse : 7 Chemin de la Dame Jouanne Commune : 35800 SAINT BRIAC Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	Désignation du client : Nom et prénom : .. M. CEILLIER Eric Adresse : Chez Office Notarial Rennes du Guesclin 4, rue Du Guesclin 35103 RENNES CEDEX 3

Objet de la mission :		
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions
<input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz	
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire		

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment). Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

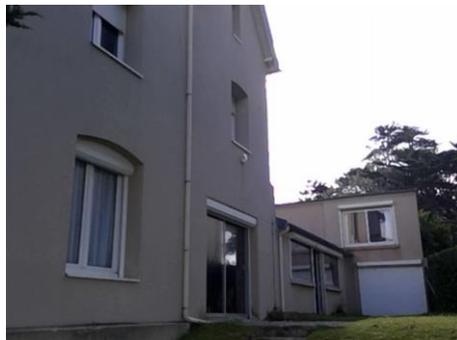
Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

DROYER Mickael

Résumé de l'expertise n° 21/1587/DRO

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **7 Chemin de la Dame Jouanne**

Commune : **35800 SAINT BRIAC**

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

Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 640 kWh/m²/an </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 0 5px;"> 21 kg CO₂/m²/an </div> <div style="font-size: 2em; color: white; background-color: red; padding: 5px; border-radius: 50%; display: inline-block;">G</div> </div> <p>Numéro enregistrement ADEME : 2135E0487593Y</p>
	Mesurage	<p>Superficie Loi Carrez totale : 143,22 m²</p> <p>Surface au sol totale : 148,88 m²</p>

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 21/1587/DRO
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 12/10/2021

Adresse du bien immobilier
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Ille-et-Vilaine Adresse : 7 Chemin de la Dame Jouanne Commune : 35800 SAINT BRIAC
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : Notaire - Du Guesclin (Lamotte-Laisne-Guéguen...) 4, rue Du Guesclin 35103 RENNES CEDEX 3
Propriétaire : M. CEILLIER Eric Chez Office Notarial Rennes du Guesclin 4, rue Du Guesclin 35103 RENNES CEDEX 3

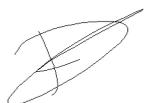
Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :			
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	DROYER Mickael
N° de certificat de certification	20-2127^{le} 30/06/2020
Nom de l'organisme de certification	ABCIDIA CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10583822904
Date de validité :	01/01/2022

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Niton XLp 300 / 25569
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	24/03/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	278	101	174	2	0	1
%	100	36 %	63 %	1 %	0 %	< 1 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par DROYER Mickael le 12/10/2021 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	4
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	5
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	5
3. Méthodologie employée	5
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	6
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	6
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	6
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	7
6. Conclusion	18
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	18
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	19
6.3 <i>Commentaires</i>	19
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	19
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	20
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	20
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	21
8.1 <i>Textes de référence</i>	21
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	21
9. Annexes	22
9.1 <i>Notice d'Information</i>	22
9.2 <i>Illustrations</i>	22
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	23

Nombre de pages de rapport : 23**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

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

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

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

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

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Niton XLp 300	
N° de série de l'appareil	25569	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	24/03/2021	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T35342	Nom du titulaire/signataire POIRIER FRANCOIS
	Date d'autorisation/de déclaration 29/06/2018	Date de fin de validité (si applicable) 29/06/2023
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	POIRIER FRANCOIS	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	POIRIER François	

Étalon : FONDIS ; SRM 2573 ; 1,04 mg/cm² +/- 0,06 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	12/10/2021	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	353	12/10/2021	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	7 Chemin de la Dame Jouanne 35800 SAINT BRIAC
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Ensemble de la propriété
Année de construction	
Localisation du bien objet de la mission	
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. CEILLIER Eric Chez Office Notarial Rennes du Guesclin 4, rue Du Guesclin 35103 RENNES CEDEX 3
L'occupant est :	
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	12/10/2021
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Extérieur - Wc,
Extérieur - Cave,
1er étage - Entrée,
1er étage - Chambre - salle d'eau,
Rez de chaussée - Salon-séjour,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Dégagement,
Rez de chaussée - Salle de bain,**

**Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Cellier,
Rez de chaussée - Chambre,
1er étage - Palier,
1er étage - Pièce,
1er étage - Chambre 2,
2ème étage - Palier,
2ème étage - Pièce,
2ème étage - Chambre 3**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Extérieur - Wc	8	5 (62,5 %)	2 (25 %)	1 (12,5 %)	-	-
Extérieur - Cave	8	5 (62,5 %)	3 (37,5 %)	-	-	-
1er étage - Entrée	16	1 (6 %)	15 (94 %)	-	-	-
1er étage - Chambre - salle d'eau	14	6 (43 %)	8 (57 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salon-séjour	40	17 (43 %)	23 (57 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	13	6 (46 %)	7 (54 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Dégagement	15	2 (13 %)	13 (87 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle de bain	8	5 (62,5 %)	3 (37,5 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Wc	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cellier	16	12 (75 %)	4 (25 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre	24	11 (46 %)	13 (54 %)	-	-	-
1er étage - Palier	19	1 (5 %)	18 (95 %)	-	-	-
1er étage - Chambre	15	6 (40 %)	9 (60 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	17	6 (35 %)	9 (53 %)	1 (6 %)	-	1 (6 %)
2ème étage - Palier	19	1 (5 %)	18 (95 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre	15	5 (33 %)	10 (67 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre 3	23	11 (48 %)	12 (52 %)	-	-	-
TOTAL	278	101 (36 %)	174 (63 %)	2 (1 %)	-	1 (%)

N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation		
-	Extérieur - Wc		1	Sol	béton		Non mesurée			NM		Absence de revêtement		
-		A	2	Mur	Bois		Non mesurée			NM		Absence de revêtement		
2		A	3	Porte	Bois	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,14		0			
3		A						partie haute (> 1m)	0,59					
4		A	4	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3	Non Visible	1				
-		B	5	Mur	Bois		Non mesurée			NM		Absence de revêtement		
-		C	6	Mur	Bois		Non mesurée			NM		Absence de revêtement		
-		D	7	Mur	Bois		Non mesurée			NM		Absence de revêtement		
5				8	Plafond	Briques	Peinture	mesure 1	0,25		0			
6								mesure 2	0,25					
-		Extérieur - Cave		9	Sol	béton		Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
-			A	10	Mur	pierres		Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
7			A	11	Porte	Bois	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,35		0		
8			A						partie haute (> 1m)	0,03				
9			A	12	Huisserie Porte	Bois	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,52		0		
10			A						partie haute (> 1m)	0,48				
-	B		13	Mur	pierres		Non mesurée			NM		Absence de revêtement		
-	C		14	Mur	pierres		Non mesurée			NM		Absence de revêtement		
-	D		15	Mur	pierres		Non mesurée			NM		Absence de revêtement		
11				16	Plafond	Briques	Peinture	mesure 1	0,35		0			
12								mesure 2	0,39					
-	1er étage - Entrée			17	Sol	Carrelage		Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
13			A	18	Mur	béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0			
14			A					partie haute (> 1m)	0,34					
15			A	19	Porte 1	bois	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,26		0		
16	A			partie haute (> 1m)					0,69					

N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation	
17	1er étage - Chambre - salle d'eau	A	20	Huisserie Porte 1	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0			
18		A			bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,56					
19		A	21	Escalier balustré	Bois	Vernis	mesure 1	0,21		0			
20		A			Bois	Vernis	mesure 2	0,22					
21		B	22	Mur	béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,26		0			
22		B			béton	Peinture	partie haute (> 1m)	0,11					
23		C	23	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,56		0			
24		C			Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,37					
25		C	24	Porte 2	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,55		0			
26		C			bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,07					
27		C	25	Huisserie Porte 2	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,18		0			
28		C			bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,42					
29		D	26	Mur	béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,42		0			
30		D			béton	Peinture	partie haute (> 1m)	0,11					
31		D	27	Porte 3	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,35		0			
32		D			bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,14					
33		D	28	Huisserie Porte 3	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,68		0			
34		D			bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,67					
35		D	29	Embrasure porte	béton	Peinture	mesure 1	0,18		0			
36		D			béton	Peinture	mesure 2	0,69					
37		D	30	Escalier balustré	Bois	Vernis	mesure 1	0,11		0			
38		D			Bois	Vernis	mesure 2	0,2					
39			31	Plafond	lambris bois	peinture	mesure 1	0,37		0			
40					lambris bois	peinture	mesure 2	0,06					
41			32	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,25		0			
42					Bois	Peinture	mesure 2	0					
-			33	Sol	Parquet		Non mesurée				NM		Absence de revêtement
43			A	34	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0		
44			A			Plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,4				
45			A	35	Porte 1	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0		
46			A			bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,01				
47			A	36	Huisserie Porte 1	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,32		0		
48			A			bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,67				
49			B	37	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0		
50			B			Plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,32				
51			C	38	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,18		0		
52			C			Plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,33				
53			D	39	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
54			D			Plâtre	peinture	partie haute (> 1m)	0,13				
-			D	40	Fenêtre 1 intérieure	Métal		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-			D	41	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Métal		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-			D	42	Fenêtre 1 extérieure	Métal		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		D	43	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Métal		Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
-		D	44	Volet extérieur	pvc		Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
55			45	Plafond	lambris bois	peinture	mesure 1	0,26		0			
56					lambris bois	peinture	mesure 2	0,51					
57			46	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,21		0			
58					bois	peinture	mesure 2	0,52					
-	Rez de chaussée - Salon-séjour		47	Sol	Carrelage		Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
59		A	48	Mur	béton	Crépi	partie basse (< 1m)	0,54		0			
60		A			béton	Crépi	partie haute (> 1m)	0,18					
61		A	49	Porte 1	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,53		0			
62		A			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,57					
63		A	50	Huisserie Porte 1	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0			

N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation
64		A			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,08				
65		A	51	Escalier balustré	Bois	Vernis	mesure 1	0,46		0		
66		A			Bois	Vernis	mesure 2	0,55				
67		B	52	Mur	béton	Crépi	partie basse (< 1m)	0,46		0		
68		B			béton	Crépi	partie haute (> 1m)	0,1				
-		B	53	Fenêtre 1 intérieure	Métal		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		B	54	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Métal		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		B	55	Fenêtre 1 extérieure	Métal		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		B	56	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Métal		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
69		B	57	Allège fenêtre 1	béton	peinture	mesure 1	0,49		0		
70		B			béton	peinture	mesure 2	0,43				
-		B	58	Volet extérieur 1	pvc		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
71		B	59	Porte 2	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,17		0		
72		B			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,33				
73		B	60	Huisserie Porte 2	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
74		B			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,52				
-		B	61	Fenêtre 2 intérieure	Métal		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		B	62	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Métal		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		B	63	Fenêtre 2 extérieure	Métal		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		B	64	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Métal		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
75		B	65	Allège fenêtre 2	béton	peinture	mesure 1	0,37		0		
76		B			béton	peinture	mesure 2	0,19				
-		B	66	Volet extérieur 2	pvc		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
77		B	67	Cheminée	béton et bois	Crépi	mesure 1	0,23		0		
78		B			béton et bois	Crépi	mesure 2	0,28				
-		B	68	Fenêtre 3 intérieure	Métal		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		B	69	Huisserie Fenêtre 3 intérieure	Métal		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		B	70	Fenêtre 3 extérieure	Métal		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		B	71	Huisserie Fenêtre 3 extérieure	Métal		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		B	72	Volet extérieur 3	pvc		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
79		C	73	Mur	béton	Crépi	partie basse (< 1m)	0,54		0		
80		C			béton	Crépi	partie haute (> 1m)	0,15				
81		C	74	Porte 3	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,69		0		
82		C			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,7				
83		C	75	Huisserie Porte 3	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,18		0		
84		C			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,46				
85		C	76	Embrasure porte	béton	crépi	mesure 1	0,13		0		
86		C			béton	crépi	mesure 2	0,7				
87		C	77	Faux Limon	Bois	Vernis	mesure 1	0,15		0		
88		C			Bois	Vernis	mesure 2	0,31				
89		C	78	Balustres	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,58		0		
90		C			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0,51				
91		C	79	Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0,35		0		
92		C			Bois	Vernis	mesure 2	0,17				
93		C	80	Contremarches	Bois	Vernis	mesure 1	0,66		0		
94		C			Bois	Vernis	mesure 2	0,62				
95		C	81	Crémaillère	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,17		0		
96		C			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0,59				
97		C	82	Main courante	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,6		0		

N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation	
98		C	83	Plafond	Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0,09		0			
99		C			Bois	Vernis	mesure 1	0,37					
100		C			Bois	Vernis	mesure 2	0,5					
-		D	84	Mur	pierres		Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
101				85	Plafond	lambris bois	peinture	mesure 1	0,23		0		
102						lambris bois	peinture	mesure 2	0,4				
103				86	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,07		0		
104						bois	peinture	mesure 2	0,3				
-		Rez de chaussée - Cuisine		87	Sol	Carrelage		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
105			A	88	Mur	béton	Crépi	partie basse (< 1m)	0,25		0		
106	A		béton			Crépi	partie haute (> 1m)	0,7					
107	B		89	Mur	béton	Crépi	partie basse (< 1m)	0,57		0			
108	B				béton	Crépi	partie haute (> 1m)	0,24					
109	C			90	Mur	béton	Crépi	partie basse (< 1m)	0,18		0		
110						béton	Crépi	partie haute (> 1m)	0,05				
111	C		91	Porte	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0			
112					Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,45					
113	C		92	Huisserie Porte	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0			
114					Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,59					
115	D		93	Mur	béton	Crépi	partie basse (< 1m)	0,47		0			
116					béton	Crépi	partie haute (> 1m)	0,6					
-	D		94	Fenêtre intérieure	Métal		Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
-	D		95	Huisserie Fenêtre intérieure	Métal		Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
-	D		96	Fenêtre extérieure	Métal		Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
-	D		97	Huisserie Fenêtre extérieure	Métal		Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
-	D		98	Volet extérieur	pvc		Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
117			99	Plafond	lambris bois	peinture	mesure 1	0,58		0			
118					lambris bois	peinture	mesure 2	0,2					
-	Rez de chaussée - Dégagement		100	Sol	Carrelage		Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
119		A	101	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,18		0			
120					Plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	0,21					
121		A	102	Porte 1	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,47		0			
122					Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,22					
123		A	103	Huisserie Porte 1	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,54		0			
124					Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,31					
125		B	104	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,51		0			
126					Plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	0,09					
127		B	105	Porte 2	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,32		0			
128					Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,32					
129		B	106	Huisserie Porte 2	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,21		0			
130					Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,41					
131		C	107	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,64		0			
132					Plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	0,67					
133		C	108	Porte 3	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,67		0			
134					Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,42					
135		C	109	Huisserie Porte 3	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,56		0			
136	Bois				peinture	partie haute (> 1m)	0,51						
137	D	110	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,26		0				
138				Plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	0,55						

N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation	
139	Rez de chaussée - Salle de bain	D	111	Porte 4	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0			
140		D			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,34					
141		D	112	Huisserie Porte 4	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,41		0			
142		D			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,43					
143				113	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0		
144						Plâtre	Peinture	mesure 2	0,43				
-				114	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-				115	Sol	Carrelage		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-			A	116	Mur	plâtre	Fibre de verre peinte et faïence	Non mesurée			NM		Partie non visée par la réglementation
145			A	117	Porte	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,36		0		
146			A			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,54				
147			A	118	Huisserie Porte	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,31		0		
148			A			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,25				
-			B	119	Mur	plâtre	Fibre de verre peinte et faïence	Non mesurée			NM		Partie non visée par la réglementation
-			C	120	Mur	plâtre	Fibre de verre peinte et faïence	Non mesurée			NM		Partie non visée par la réglementation
-			D	121	Mur	plâtre	Fibre de verre peinte et faïence	Non mesurée			NM		Partie non visée par la réglementation
149				122	Plafond	plâtre	Fibre de verre peinte	mesure 1	0,16		0		
150			plâtre			Fibre de verre peinte	mesure 2	0,19					
-	Rez de chaussée - Wc		123	Sol	Carrelage		Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
151		A	124	Mur	plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,32		0			
152		A			plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	0,39					
153		A	125	Porte	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0			
154		A			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,16					
155		A	126	Huisserie Porte	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0		0			
156		A			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,69					
157		B	127	Mur	plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,46		0			
158		B			plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	0,27					
159		C	128	Mur	plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,08		0			
160		C			plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	0,3					
161		D	129	Mur	plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,68		0			
162		D			plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	0,64					
163			130	Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,09		0			
164					plâtre	Peinture	mesure 2	0,44					
-	Rez de chaussée - Cellier		131	Sol	Carrelage		Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
-		A	132	Mur	Brique		Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
165		A	133	Porte 1	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,45		0			
166		A			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,25					
167		A	134	Huisserie Porte 1	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,42		0			
168		A			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,69					
-		B	135	Mur	béton		Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
-		C	136	Mur	béton		Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
-		D	137	Mur	béton		Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
-		D	138	Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
-		D	139	Huisserie Fenêtre Intérieure	pvc		Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
-		D	140	Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
-		D	141	Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
-		D	142	Volet extérieur 1	pvc		Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
169		D	143	Porte 2	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,51		0			
170		D			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,21					

N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation	
171	Rez de chaussée - Chambre	D	144	Huissérie Porte 2	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0			
172		D			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,18					
-		D	145	Volet extérieur 2	pvc			Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-				146	Plafond	Bois			Non mesurée		NM		Absence de revêtement
-				147	Sol	Parquet			Non mesurée		NM		Absence de revêtement
173		A	148	Mur	béton	peinture	partie basse (< 1m)	0,35			0		
174		A					partie haute (> 1m)	0,6					
175		A	149	Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,14			0		
176		A					partie haute (> 1m)	0,62					
177		A	150	Huissérie Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,47			0		
178		A						partie haute (> 1m)	0,46				
179		A	151	Moulure porte	Bois	Peinture	mesure 1	0,67			0		
180		A						mesure 2	0,48				
181		B	152	Mur	béton	peinture	partie basse (< 1m)	0,42			0		
182		B						partie haute (> 1m)	0,51				
-		B	153	Fenêtre 1 intérieure	pvc			Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		B	154	Huissérie Fenêtre 1 intérieure	pvc			Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		B	155	Fenêtre 1 extérieure	pvc			Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		B	156	Huissérie Fenêtre 1 extérieure	pvc			Non mesurée			NM		Absence de revêtement
183		B	157	Embrasure fenêtre 1	béton	Peinture	mesure 1	0,44			0		
184		B						mesure 2	0,09				
185		B	158	Allège fenêtre 1	béton	Peinture	mesure 1	0,48			0		
186		B						mesure 2	0,42				
-		B	159	Volet extérieur 1	pvc			Non mesurée			NM		Absence de revêtement
187		C	160	Mur	béton	peinture	partie basse (< 1m)	0,3			0		
188		C						partie haute (> 1m)	0,65				
-		C	161	Fenêtre 2 intérieure	pvc			Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		C	162	Huissérie Fenêtre 2 intérieure	pvc			Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		C	163	Fenêtre 2 extérieure	pvc			Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-	C	164	Huissérie Fenêtre 2 extérieure	pvc			Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
189	C	165	Embrasure fenêtre 2	béton	Peinture	mesure 1	0,37			0			
190	C						mesure 2	0,28					
191	C	166	Allège fenêtre 2	béton	Peinture	mesure 1	0,33			0			
192	C						mesure 2	0,11					
-	C	167	Volet extérieur 2	pvc			Non mesurée			NM		Absence de revêtement	
193	D	168	Mur	béton	peinture	partie basse (< 1m)	0,7			0			
194	D						partie haute (> 1m)	0					
195		169	Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,4			0			
196							mesure 2	0,32					
197		170	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,65			0			
198							mesure 2	0,19					
-	1er étage - Palier		171	Sol	parquet bois			Non mesurée		NM		Absence de revêtement	
199	A	172	Mur	béton	crépi	partie basse (< 1m)	0,58			0			
200	A						partie haute (> 1m)	0,52					
201	A	173	Faux Limon	Bois	Vernis	mesure 1	0,09			0			
202	A						mesure 2	0,03					
203	A	174	Balustres	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,08			0			
204	A						partie haute (> 1m)	0,48					
205	A	175	Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0,29			0			
206	A						mesure 2	0,45					
207	A	176	Contremarches	Bois	Vernis	mesure 1	0,02			0			
208	A						mesure 2	0,65					
209	A	177	Crémaillère	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,67			0			

N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation
210		A			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0,17				
211		A	178	Main courante	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,66		0		
212		A			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0,11				
213		A	179	Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	0,17		0		
214		A			Bois	Vernis	mesure 2	0,07				
215		B	180	Mur	béton	crépi	partie basse (< 1m)	0,42		0		
216		B			béton	crépi	partie haute (> 1m)	0,38				
217		B	181	Porte 1	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,16		0		
218		B			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,57				
219		B	182	Huisserie Porte 1	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0		
220		B			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,54				
221		C	183	Mur	béton	crépi	partie basse (< 1m)	0,4		0		
222		C			béton	crépi	partie haute (> 1m)	0,11				
223		D	184	Mur	béton	crépi	partie basse (< 1m)	0,04		0		
224		D			béton	crépi	partie haute (> 1m)	0,19				
225		D	185	Porte 2	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,42		0		
226		D			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,25				
227		D	186	Huisserie Porte 2	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0		
228		D			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,58				
229		D	187	Embrasure porte	béton	crépi	mesure 1	0,11		0		
230		D			béton	crépi	mesure 2	0,51				
231			188	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,02		0		
232					plâtre	peinture	mesure 2	0,23				
233			189	Plinthes	bois	verniss	mesure 1	0,39		0		
234					bois	verniss	mesure 2	0,23				
-	1er étage - Pièce		190	Sol	Parquet		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
235		A	191	Mur	béton	Crépi	partie basse (< 1m)	0,37		0		
236		A			béton	Crépi	partie haute (> 1m)	0,62				
237		A	192	Porte	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,31		0		
238		A			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,28				
239		A	193	Huisserie Porte	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,64		0		
240		A			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,62				
241		B	194	Mur	béton	Crépi	partie basse (< 1m)	0,14		0		
242		B			béton	Crépi	partie haute (> 1m)	0,64				
243		C	195	Mur	béton	Crépi	partie basse (< 1m)	0,67		0		
244		C			béton	Crépi	partie haute (> 1m)	0,19				
245		D	196	Mur	béton	Crépi	partie basse (< 1m)	0,31		0		
246		D			béton	Crépi	partie haute (> 1m)	0,28				
-		D	197	Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		D	198	Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		D	199	Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		D	200	Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
247		D	201	Allège fenêtre	béton	Crépi	mesure 1	0,38		0		
248		D			béton	Crépi	mesure 2	0,08				
-		D	202	Volet extérieur	pvc		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
249			203	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,32		0		
250					Plâtre	Peinture	mesure 2	0,24				
251			204	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,68		0		
252					Bois	Vernis	mesure 2	0,23				
-	1er étage - Chambre 2		205	Sol	Parquet		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
253		A	206	Mur	béton	Crépi	partie basse (< 1m)	0,42		0		
254		A			béton	Crépi	partie haute (> 1m)	0,37				
255		A	207	Porte	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	5	Dégradé (Ecaillage)	3		
256		A	208	Huisserie Porte	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	5	Non Visible	1		
257		A	209	Moulure porte	bois	peinture	mesure 1	0,47		0		
258		A			bois	peinture	mesure 2	0,49				
259		B	210	Mur	béton	Crépi	partie basse (< 1m)	0,03		0		
260		B			béton	Crépi	partie haute (> 1m)	0,05				

N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation
-		B	211	Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		B	212	Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		B	213	Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		B	214	Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
261		B	215	Embrasure fenêtre	béton	Crépi	mesure 1	0,35		0		
262		B			béton	Crépi	mesure 2	0,63				
263		B	216	Allège fenêtre	béton	Crépi	mesure 1	0,56		0		
264		B			béton	Crépi	mesure 2	0,42				
-		B	217	Volet extérieur	pvc		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
265		C	218	Mur	béton	Crépi	partie basse (< 1m)	0,7		0		
266		C			béton	Crépi	partie haute (> 1m)	0,6				
267		D	219	Mur	béton	Crépi	partie basse (< 1m)	0,2		0		
268		D			béton	Crépi	partie haute (> 1m)	0,5				
269			220	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,15		0		
270					Plâtre	Peinture	mesure 2	0,62				
271			221	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,11		0		
272					Bois	Vernis	mesure 2	0,39				
-	2ème étage - Palier		222	Sol	parquet bois		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
273		A	223	Mur	béton	crépi	partie basse (< 1m)	0,09		0		
274		A			béton	crépi	partie haute (> 1m)	0,59				
275		A	224	Faux Limon	Bois	Vernis	mesure 1	0,1		0		
276		A			Bois	Vernis	mesure 2	0,33				
277		A	225	Balustres	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,43		0		
278		A			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0,67				
279		A	226	Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0,28		0		
280		A			Bois	Vernis	mesure 2	0,03				
281		A	227	Contremarches	Bois	Vernis	mesure 1	0,17		0		
282		A			Bois	Vernis	mesure 2	0,12				
283		A	228	Crémaillère	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,46		0		
284		A			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0,43				
285		A	229	Main courante	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,09		0		
286		A			Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0,08				
287		A	230	Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	0,64		0		
288		A			Bois	Vernis	mesure 2	0,65				
289		B	231	Mur	béton	crépi	partie basse (< 1m)	0,52		0		
290		B			béton	crépi	partie haute (> 1m)	0,09				
291		B	232	Porte 1	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,49		0		
292		B			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,22				
293		B	233	Huisserie Porte 1	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,35		0		
294		B			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,09				
295		C	234	Mur	béton	crépi	partie basse (< 1m)	0,18		0		
296		C			béton	crépi	partie haute (> 1m)	0,01				
297		D	235	Mur	béton	crépi	partie basse (< 1m)	0,34		0		
298		D			béton	crépi	partie haute (> 1m)	0,32				
299		D	236	Porte 2	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,35		0		
300		D			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,51				
301		D	237	Huisserie Porte 2	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0		
302		D			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,7				
303		D	238	Embrasure porte	béton	crépi	mesure 1	0,18		0		
304		D			béton	crépi	mesure 2	0,42				
305			239	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,16		0		
306					plâtre	peinture	mesure 2	0,23				
307			240	Plinthes	bois	vernis	mesure 1	0,61		0		
308					bois	vernis	mesure 2	0,44				
-	2ème étage - Pièce		241	Sol	Parquet		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
309		A	242	Mur	béton	Crépi	partie basse (< 1m)	0,24		0		
310		A			béton	Crépi	partie haute (> 1m)	0,11				

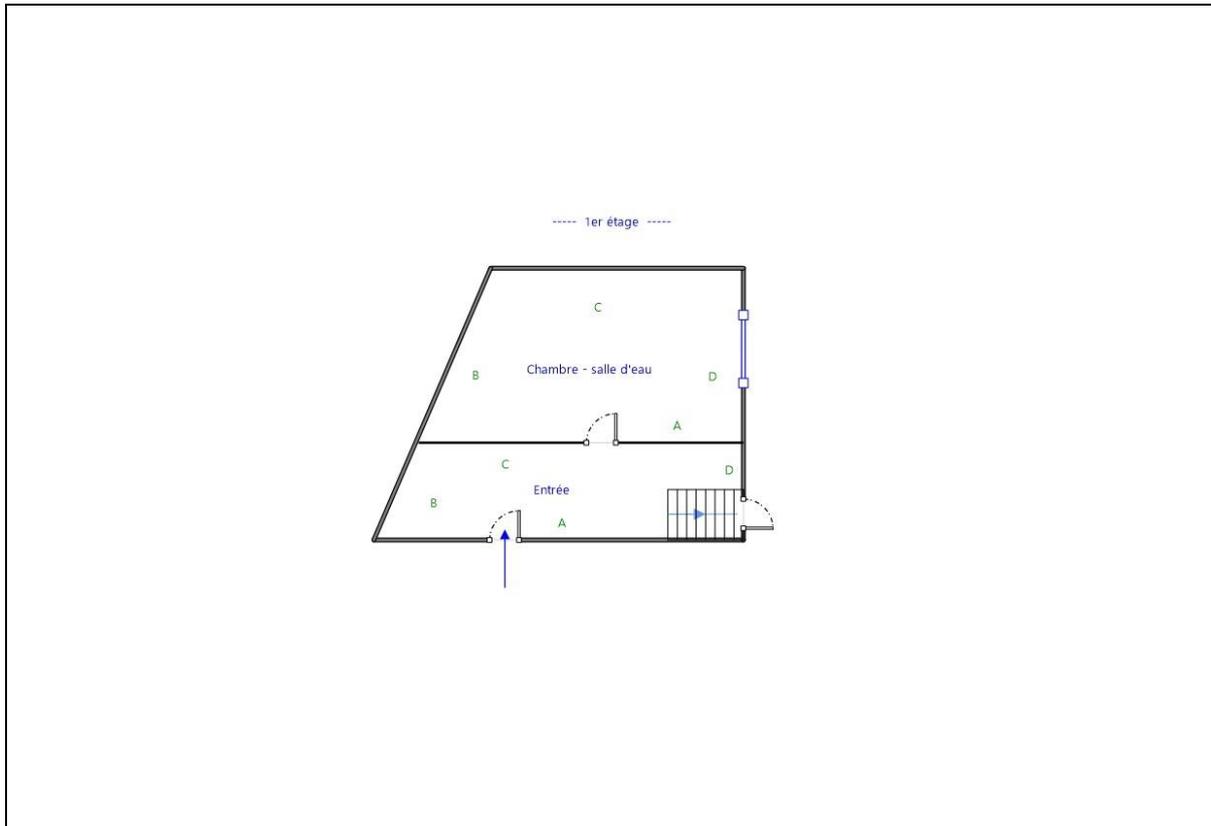
N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation			
311		A	243	Porte	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,68		0					
312		A			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,39							
313		A	244	Huisserie Porte	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,32		0					
314		A			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,16							
315		B	245	Mur	béton	Crépi	partie basse (< 1m)	0,3		0					
316		B			béton	Crépi	partie haute (> 1m)	0,61							
317		C	246	Mur	béton	Crépi	partie basse (< 1m)	0,26		0					
318		C			béton	Crépi	partie haute (> 1m)	0,28							
319		D	247	Mur	béton	Crépi	partie basse (< 1m)	0,42		0					
320		D			béton	Crépi	partie haute (> 1m)	0,4							
-		D	248	Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée			NM				Absence de revêtement	
-		D	249	Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée			NM				Absence de revêtement	
-		D	250	Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée			NM				Absence de revêtement	
-		D	251	Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée			NM				Absence de revêtement	
321		D	252	Embrasure fenêtre	béton	crépi	mesure 1	0,49		0					
322		D			béton	crépi	mesure 2	0,22							
323		D	253	Allège fenêtre	béton	Crépi	mesure 1	0,47		0					
324		D			béton	Crépi	mesure 2	0,02							
325			254	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,18		0					
326					Plâtre	Peinture	mesure 2	0,52							
327			255	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,21		0					
328					Bois	Vernis	mesure 2	0,35							
-		2ème étage - Chambre 3		256	Sol	Parquet		Non mesurée					NM		Absence de revêtement
329		A	257	Mur	béton	Crépi	partie basse (< 1m)	0,6		0					
330		A			béton	Crépi	partie haute (> 1m)	0,07							
331		A	258	Porte	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,59		0					
332		A			Bois	peinture	partie haute (> 1m)	0,7							
333		A	259	Huisserie Porte	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,24		0					
334	A		Bois		peinture	partie haute (> 1m)	0,55								
335	A	260	Moulure porte	bois	peinture	mesure 1	0,48	0							
336	A			bois	peinture	mesure 2	0,2								
337	B	261	Mur	béton	Crépi	partie basse (< 1m)	0,02	0							
338	B			béton	Crépi	partie haute (> 1m)	0,51								
-	B	262	Fenêtre 1 intérieure	pvc		Non mesurée		NM		Absence de revêtement					
-	B	263	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	pvc		Non mesurée		NM		Absence de revêtement					
-	B	264	Fenêtre 1 extérieure	pvc		Non mesurée		NM		Absence de revêtement					
-	B	265	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	pvc		Non mesurée		NM		Absence de revêtement					
339	B	266	Embrasure fenêtre 1	béton	Crépi	mesure 1	0,39	0							
340	B			béton	Crépi	mesure 2	0,61								
341	B	267	Allège fenêtre 1	béton	Crépi	mesure 1	0,24	0							
342	B			béton	Crépi	mesure 2	0,54								
-	B	268	Volet extérieur	pvc		Non mesurée		NM		Absence de revêtement					
343	C	269	Mur	béton	Crépi	partie basse (< 1m)	0,66	0							
344	C			béton	Crépi	partie haute (> 1m)	0,49								
-	C	270	Fenêtre 2 intérieure	pvc		Non mesurée		NM		Absence de revêtement					
-	C	271	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	pvc		Non mesurée		NM		Absence de revêtement					
-	C	272	Fenêtre 2 extérieure	pvc		Non mesurée		NM		Absence de revêtement					
-	C	273	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	pvc		Non mesurée		NM		Absence de revêtement					
345	C	274	Embrasure fenêtre 2	béton	Crépi	mesure 1	0,16	0							
346	C			béton	Crépi	mesure 2	0,24								
347	C	275	Allège fenêtre 2	béton	Crépi	mesure 1	0,5	0							
348	C			béton	Crépi	mesure 2	0,6								
349	D	276	Mur	béton	Crépi	partie basse (< 1m)	0,18	0							

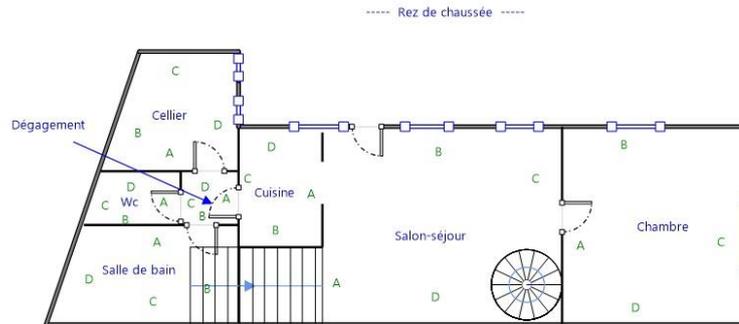
N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation
350		D			béton	Crépi	partie haute (> 1m)	0,32				
-			277	Plafond	lambris bois		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
351			278	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,49		0		
352		Bois			Vernis	mesure 2	0,07					

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

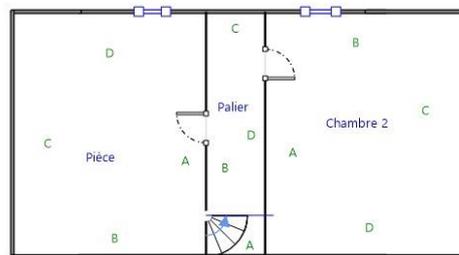
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

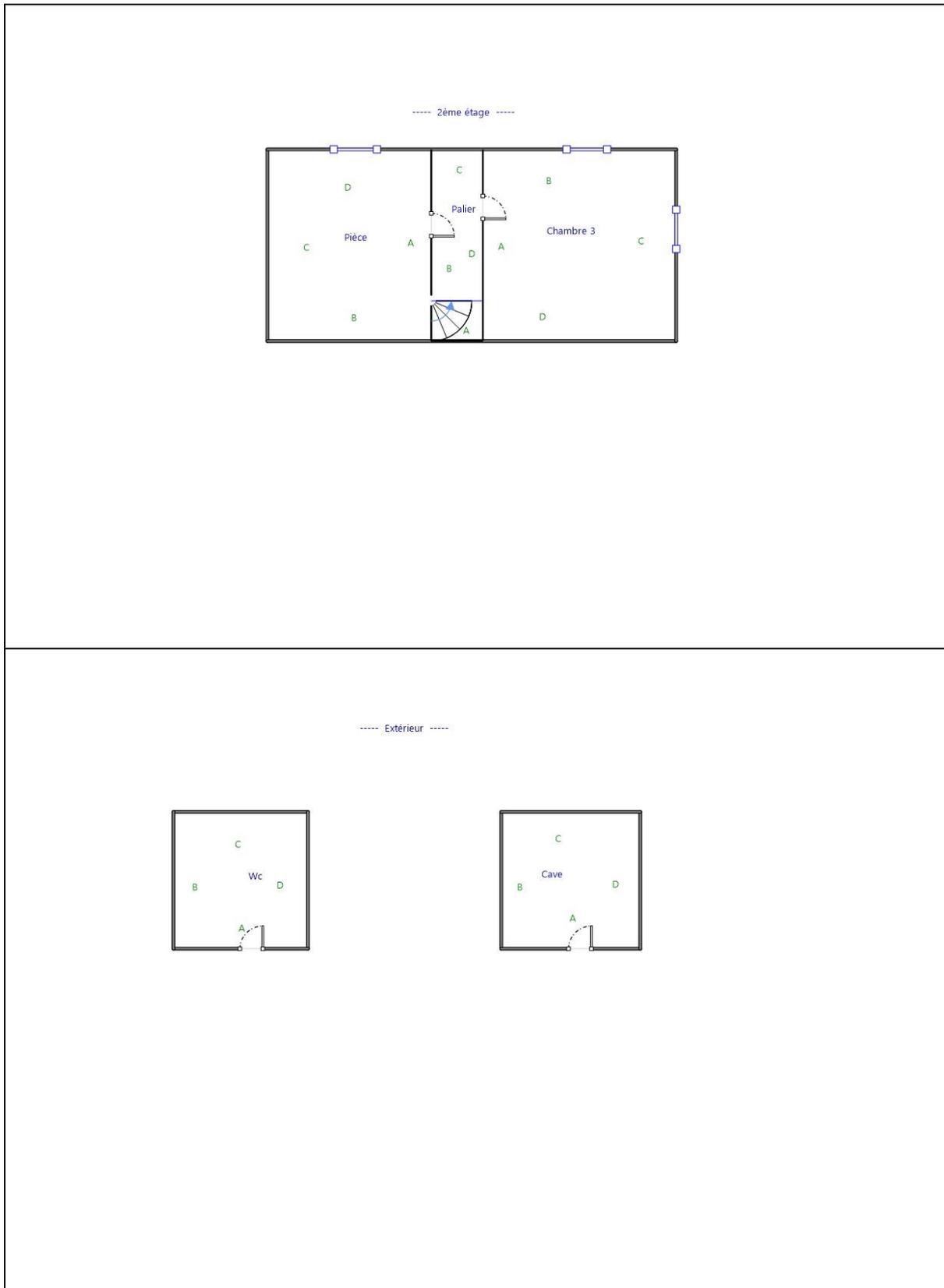
Localisation des mesures sur croquis de repérage





----- 1er étage -----





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	278	101	174	2	0	1
%	100	36 %	63 %	1 %	0 %	< 1 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 11/10/2022).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

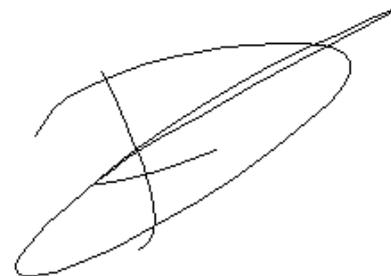
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

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

Fait à **SAINT BRIAC**, le **12/10/2021**

Par : **DROYER Mickael**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

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

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

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire

baillieur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)

- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS) :**
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 21/1587/DRO
Date du repérage : 12/10/2021

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 7 Chemin de la Dame Jouanne Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Code postal, ville : . 35800 SAINT BRIAC
Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Habitation (maison individuelle) Date du permis de construire non connue

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : M. CEILLIER Eric Adresse : Chez Office Notarial Rennes du Guesclin 4, rue Du Guesclin 35103 RENNES CEDEX 3
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Notaire - Du Guesclin (Lamotte-Laisne-Guéguen...) Adresse : 4, rue Du Guesclin 35103 RENNES CEDEX 3

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	DROYER Mickael	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 30/06/2020 Échéance : 29/06/2027 N° de certification : 20-2127
Raison sociale de l'entreprise : SPERTYS DIAGNOSTICS (Numéro SIRET : 479 393 829 00029) Adresse : 5 Square du Chêne Germain, 35510 CESSON SEVIGNE Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 10583822904 / 01/01/2022				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 15/10/2021, remis au propriétaire le 15/10/2021
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 20 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : -
Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**Extérieur - Wc,
Extérieur - Cave,
1er étage - Entrée,
1er étage - Chambre - salle d'eau,
Rez de chaussée - Salon-séjour,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Dégagement,
Rez de chaussée - Salle de bain,**

**Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Cellier,
Rez de chaussée - Chambre,
1er étage - Palier,
1er étage - Pièce,
1er étage - Chambre 2,
2ème étage - Palier,
2ème étage - Pièce,
2ème étage - Chambre 3**

Localisation	Description
Extérieur - Cave	Sol : béton Mur A : pierres Porte A : Bois et Peinture Mur B, C, D : pierres Plafond : Briques et Peinture
Extérieur - Wc	Sol : béton Mur A : Bois Porte A : Bois et Peinture Mur B, C, D : Bois Plafond : Briques et Peinture
1er étage - Entrée	Sol : Carrelage Mur A : béton et Peinture Porte 1 A : bois et peinture Escalier balustre A : Bois et Vernis Mur B : béton et Peinture Mur C : Plâtre et Peinture Porte 2 C : bois et peinture Mur D : béton et Peinture Porte 3 D : bois et peinture Embrasure porte D : béton et Peinture Escalier balustre D : Bois et Vernis Plafond : lambris bois et peinture Plinthes : Bois et Peinture
1er étage - Chambre - salle d'eau	Sol : Parquet Mur A : Plâtre et peinture Porte 1 A : bois et peinture Mur B, C, D : Plâtre et peinture Fenêtre 1 D : Métal Volet extérieur D : pvc Plafond : lambris bois et peinture Plinthes : bois et peinture
Rez de chaussée - Chambre	Sol : Parquet Mur A : béton et peinture Porte A : bois et peinture Moulure porte A : Bois et Peinture Mur B : béton et peinture Fenêtre 1 B : pvc Embrasure fenêtre 1 B : béton et Peinture Allège fenêtre 1 B : béton et Peinture Volet extérieur 1 B : pvc Mur C : béton et peinture Fenêtre 2 C : pvc Embrasure fenêtre 2 C : béton et Peinture Allège fenêtre 2 C : béton et Peinture Volet extérieur 2 C : pvc Mur D : béton et peinture Plafond : Plâtre et peinture Plinthes : bois et peinture

Localisation	Description
Rez de chaussée - Salon-séjour	Sol : Carrelage Mur A : béton et Crépi Porte 1 A : Bois et peinture Escalier balustre A : Bois et Vernis Mur B : béton et Crépi Fenêtre 1 B : Métal Allège fenêtre 1 B : béton et peinture Volet extérieur 1 B : pvc Porte 2 B : Bois et peinture Fenêtre 2 B : Métal Allège fenêtre 2 B : béton et peinture Volet extérieur 2 B : pvc Cheminée B : béton et bois et Crépi Fenêtre 3 B : Métal Volet extérieur 3 B : pvc Mur C : béton et Crépi Porte 3 C : Bois et peinture Embrasure porte C : béton et crépi Escalier C : Bois et Vernis Mur D : pierres Plafond : lambris bois et peinture Plinthes : bois et peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C : béton et Crépi Porte C : Bois et peinture Mur D : béton et Crépi Fenêtre D : Métal Volet extérieur D : pvc Plafond : lambris bois et peinture
Rez de chaussée - Dégagement	Sol : Carrelage Mur A : Plâtre et Tapisserie Porte 1 A : Bois et peinture Mur B : Plâtre et Tapisserie Porte 2 B : Bois et peinture Mur C : Plâtre et Tapisserie Porte 3 C : Bois et peinture Mur D : Plâtre et Tapisserie Porte 4 D : Bois et peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage
Rez de chaussée - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur A : plâtre et Fibre de verre peinte et faïence Porte A : Bois et peinture Mur B, C, D : plâtre et Fibre de verre peinte et faïence Plafond : plâtre et Fibre de verre peinte
Rez de chaussée - Wc	Sol : Carrelage Mur A : plâtre et Tapisserie Porte A : Bois et peinture Mur B, C, D : plâtre et Tapisserie Plafond : plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Cellier	Sol : Carrelage Mur A : Brique Porte 1 A : Bois et peinture Mur B, C, D : béton Fenêtre D : pvc Volet extérieur 1 D : pvc Porte 2 D : Bois et peinture Volet extérieur 2 D : pvc Plafond : Bois
1er étage - Chambre 2	Sol : Parquet Mur A : béton et Crépi Porte A : Bois et peinture Moulure porte A : bois et peinture Mur B : béton et Crépi Fenêtre B : pvc Embrasure fenêtre B : béton et Crépi Allège fenêtre B : béton et Crépi Volet extérieur B : pvc Mur C, D : béton et Crépi Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Vernis
1er étage - Pièce	Sol : Parquet Mur A : béton et Crépi Porte A : Bois et peinture Mur B, C, D : béton et Crépi Fenêtre D : pvc Allège fenêtre D : béton et Crépi Volet extérieur D : pvc Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Vernis

Localisation	Description
1er étage - Palier	Sol : parquet bois Mur A : béton et crépi Escalier A : Bois et Vernis Mur B : béton et crépi Porte 1 B : Bois et peinture Mur C, D : béton et crépi Porte 2 D : Bois et peinture Embrasure porte D : béton et crépi Plafond : plâtre et peinture Plinthes : bois et vernis
2ème étage - Palier	Sol : parquet bois Mur A : béton et crépi Escalier A : Bois et Vernis Mur B : béton et crépi Porte 1 B : Bois et peinture Mur C, D : béton et crépi Porte 2 D : Bois et peinture Embrasure porte D : béton et crépi Plafond : plâtre et peinture Plinthes : bois et vernis
2ème étage - Pièce	Sol : Parquet Mur A : béton et Crépi Porte A : Bois et peinture Mur B, C, D : béton et Crépi Fenêtre D : pvc Embrasure fenêtre D : béton et crépi Allège fenêtre D : béton et Crépi Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Vernis
2ème étage - Chambre 3	Sol : Parquet Mur A : béton et Crépi Porte A : Bois et peinture Moulure porte A : bois et peinture Mur B : béton et Crépi Fenêtre 1 B : pvc Embrasure fenêtre 1 B : béton et Crépi Allège fenêtre 1 B : béton et Crépi Volet extérieur B : pvc Mur C : béton et Crépi Fenêtre 2 C : pvc Embrasure fenêtre 2 C : béton et Crépi Allège fenêtre 2 C : béton et Crépi Mur D : béton et Crépi Plafond : lambris bois Plinthes : Bois et Vernis

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 15/10/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/10/2021

Heure d'arrivée : 10 h 30

Durée du repérage : 02 h 20

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage**5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires** (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

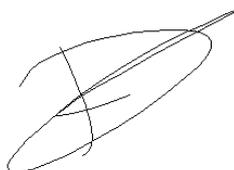
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **SAINT BRIAC**, le **12/10/2021**Par : **DROYER Mickael**

Signature du représentant :

--

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 21/1587/DRO****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

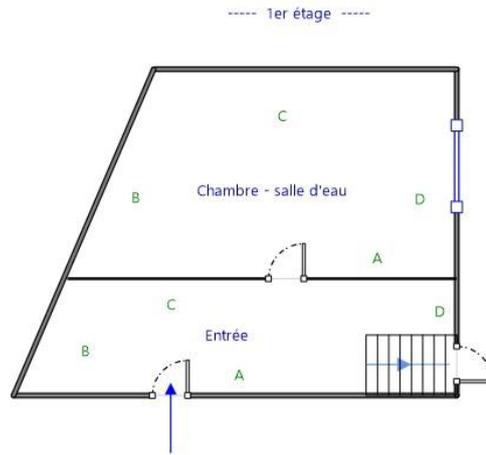
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

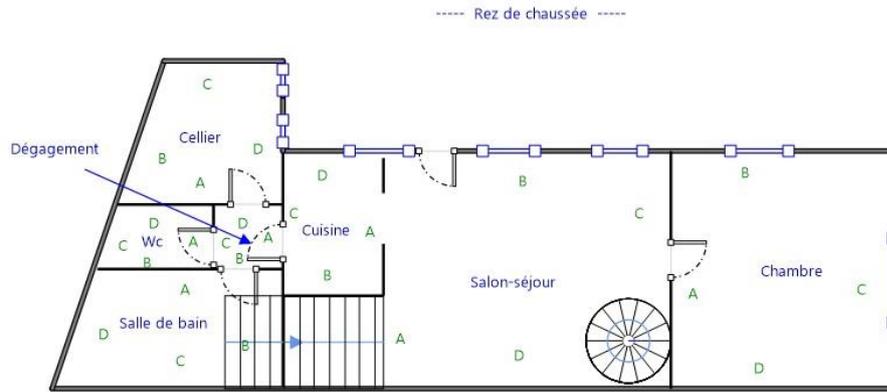
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

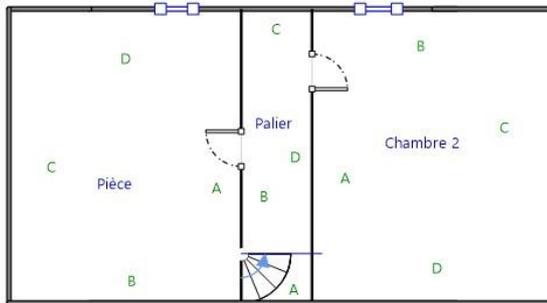
Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

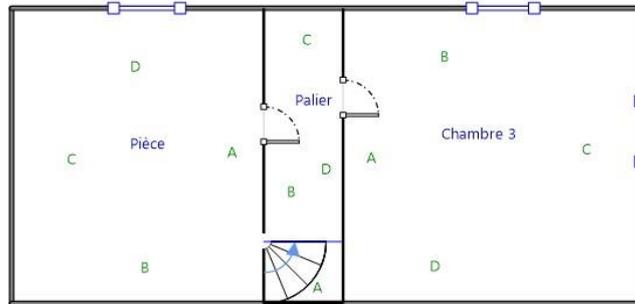




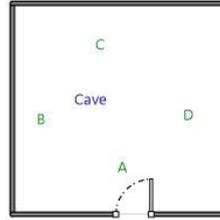
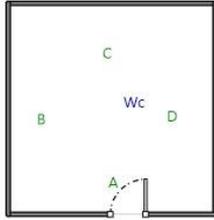
----- 1er étage -----



----- 2ème étage -----



----- Extérieur -----



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : M. CEILLIER Eric Adresse du bien : 7 Chemin de la Dame Jouanne 35800 SAINT BRIAC
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.		
---	--	--

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de

remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



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

DROYER Mickaël
sous le numéro **20-2127**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention | Prise d'effet : 06/08/2020 | Validité : 05/08/2027 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel | Prise d'effet : 06/08/2020 | Validité : 05/08/2027 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz | Prise d'effet : 30/06/2020 | Validité : 29/06/2027 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP | Prise d'effet : 30/06/2020 | Validité : 29/06/2027 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Termites
Métropole | Prise d'effet : 30/06/2020 | Validité : 29/06/2027 |
| | <i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i>
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité | Prise d'effet : 06/08/2020 | Validité : 05/08/2027 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |



Accréditation n°4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



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

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR 20 V6 du 02 avril 2014

M DUCHE DE BRICOURT PHILIPPE

16 RUE DU GAL DE GAULLE
22502 PAIMPOL CEDEX
TEL: 0296208879
FAX: 02 96 22 03 97



Assurance et Banque

SARL SPERTYS DIAGNOSTICS

5 SQUARE DU CHENE GERMAIN
35510 CESSON SEVIGNE

ATTESTATION D'ASSURANCE

RESPONSABILITE CIVILE

La société **AXA FRANCE IARD** atteste par la présente que l'assuré :

SARL SPERTYS DIAGNOSTICS

5 SQUARE DU CHENE GERMAIN
35510 CESSON SEVIGNE

est couvert contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il pourrait encourir à la suite de dommages causés aux tiers par contrat N° **10583822904** , souscrit auprès de notre société.

La présente attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie et ne saurait en aucun cas engager l'assureur et son signataire en dehors des limites des clauses et conditions du contrat auquel ils se réfèrent.

Elle est valable pour la période allant de sa date de délivrance jusqu'à la prochaine échéance du contrat soit le 01/01/22 et sous réserve du paiement des primes correspondantes.

Fait à PAIMPOL le 4 janvier 2021,

Po. Pour l'assureur


Philippe de BRICOURT
Assurances
16, Av du Général de Gaulle 22500 PAIMPOL
Tel. 02 96 20 88 79 / Fax : 02 96 22 03 97
N° ORIAS 12067 963 / www.orias.fr
RCS 753413954 SAINT BRIEUC

PEFC 10-31-1493 / Certifié PEFC

Ref. 960472 08 2017 FR SGI


Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 21/1587/DRO
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 12/10/2021
Heure d'arrivée : 10 h 30
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **7 Chemin de la Dame Jouanne**
Commune : **35800 SAINT BRIAC**
Département : **Ille-et-Vilaine**
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Année de construction : **1900**
Année de l'installation : **1980**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Notaire - Du Guesclin (Lamotte-Laisne-Guéguen...)**
Adresse : **4, rue Du Guesclin**
35103 RENNES CEDEX 3
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. CEILLIER Eric**
Adresse : **Chez Office Notarial Rennes du Guesclin**
4, rue Du Guesclin
35103 RENNES CEDEX 3

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **DROYER Mickael**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SPERTYS DIAGNOSTICS**
Adresse : **5 Square du Chêne Germain**
35510 CESSON SEVIGNE
Numéro SIRET : **479 393 829 00029**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10583822904 / 01/01/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **30/06/2020** jusqu'au **29/06/2027**. (Certification de compétence **20-2127**)

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

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

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

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B2.3.1 h	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Remarques : Le dispositif différentiel de protection ne déclenche pas. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou de remplacer le DDR (1er étage - Entrée)			
B3.3.1 d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s) (1er étage - Entrée)			
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA.	
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA.	

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B7.3 a	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations (manque cache plastique du tableau) Prise de courant détériorée ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (1er étage - Chambre 2, Rez de chaussée - Chambre)</p>			
B7.3 e	<p>L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (1er étage - Entrée)</p>			
B8.3 e	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement au mur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (1er étage - Entrée, Rez de chaussée - Wc, Rez de chaussée - Cellier, 1er étage - Chambre 2)</p>			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. – Constatations diverses

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	-	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

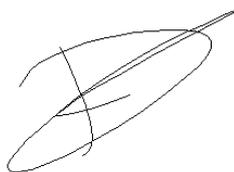
H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
 Visite effectuée le : **12/10/2021**
 Etat rédigé à **SAINT BRIAC**, le **12/10/2021**

Par : DROYER Mickael



Signature du représentant :

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrification, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrification, voire d'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrification, voire l'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Croquis de repérage

Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B2.3.1 h Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Remarques : Le dispositif différentiel de protection ne déclenche pas. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou de remplacer le DDR (1er étage - Entrée)</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B3.3.1 d La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s) (1er étage - Entrée)</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations (manque cache plastique du tableau) Prise de courant détériorée ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (1er étage - Chambre 2, Rez de chaussée - Chambre)</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement au mur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (1er étage - Entrée, Rez de chaussée - Wc, Rez de chaussée - Cellier, 1er étage - Chambre 2)</p>

	<p>Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (1er étage - Entrée)</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement au mur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (1er étage - Entrée, Rez de chaussée - Wc, Rez de chaussée - Cellier, 1er étage - Chambre 2)</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement au mur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (1er étage - Entrée, Rez de chaussée - Wc, Rez de chaussée - Cellier, 1er étage - Chambre 2)</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations (manque cache plastique du tableau) Prise de courant détériorée ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (1er étage - Chambre 2, Rez de chaussée - Chambre)</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement au mur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (1er étage - Entrée, Rez de chaussée - Wc, Rez de chaussée - Cellier, 1er étage - Chambre 2)</p>



Photo PhEle003

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations (manque cache plastique du tableau)
Prise de courant détériorée ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (1er étage - Chambre 2, Rez de chaussée - Chambre)

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2135E0487593Y
Etabli le : 12/10/2021
Valable jusqu'au : 11/10/2031

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

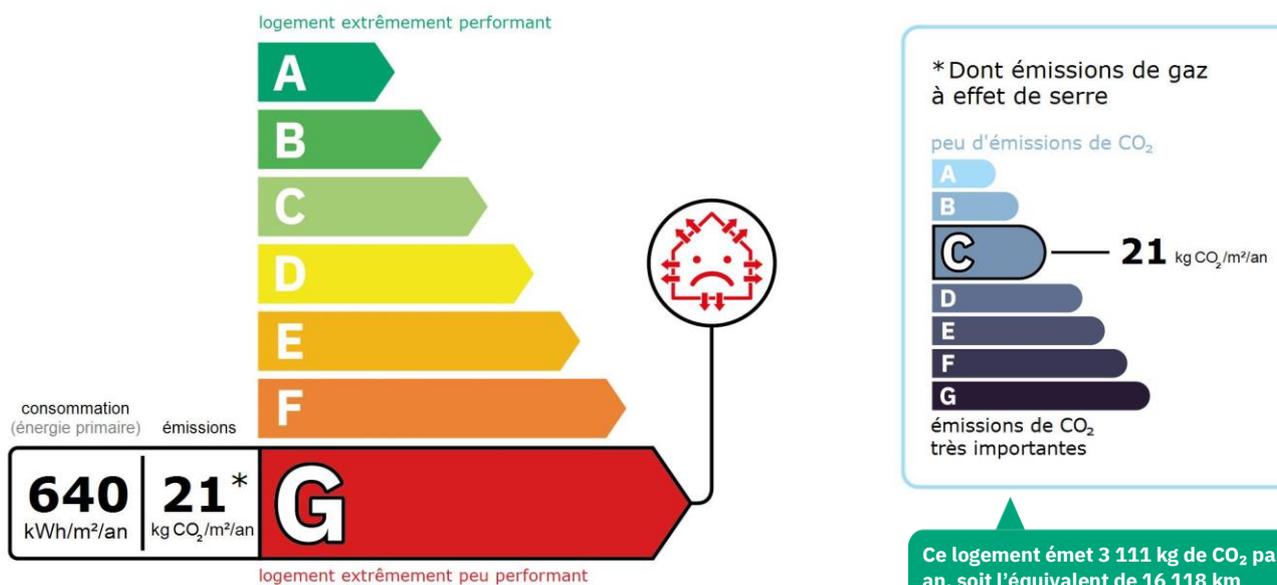


Adresse : **7 Chemin de la Dame Jouanne**
35800 SAINT BRIAC

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **143,22 m²**

Propriétaire : M. CEILLIER Eric
Adresse : Chez Office Notarial Rennes du Guesclin 4, rue Du Guesclin 35103
RENNES CEDEX 3

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet **3 111 kg de CO₂ par an**, soit l'équivalent de **16 118 km parcourus en voiture**.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **5 750 €** et **7 840 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

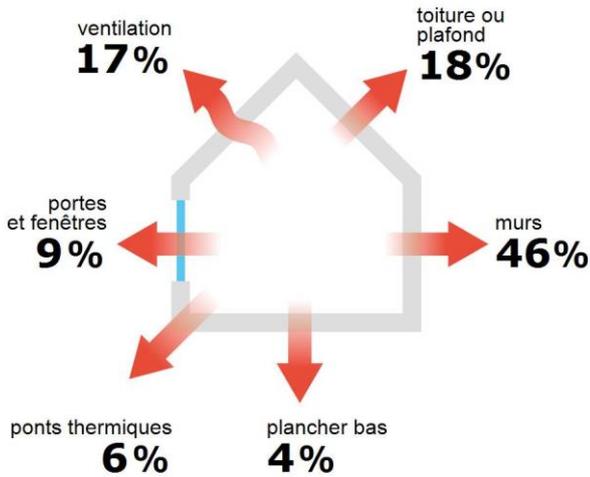
Informations diagnostiqueur

SPERTYS DIAGNOSTICS
5 Square du Chêne Germain
35510 CESSON SEVIGNE
tel : 0299624838

Diagnostiqueur : DROYER Mickael
Email : contact@spertys.fr
N° de certification : 20-2127
Organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

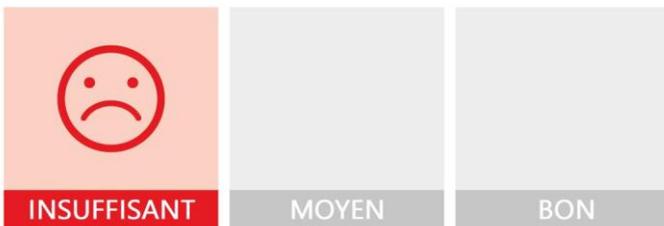


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	85 185 (37 037 é.f.)	entre 5 370 € et 7 270 €	 93 %
 eau chaude	⚡ Electrique	5 881 (2 557 é.f.)	entre 370 € et 510 €	 6 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	⚡ Electrique	623 (271 é.f.)	entre 30 € et 60 €	 1 %
 auxiliaires				 0 %
énergie totale pour les usages recensés :		91 689 kWh (39 865 kWh é.f.)	entre 5 750 € et 7 840 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 129ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -20% sur votre facture **soit -1 567€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 129ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

53ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -109€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	<p>Mur en pierre de taille ou moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en pierre de taille ou moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm donnant sur l'extérieur</p>	insuffisante
 Plancher bas	<p>Dalle béton donnant sur un terre-plein</p> <p>Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un sous-sol non chauffé</p>	insuffisante
 Toiture/plafond	<p>Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (Comble)</p> <p>Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (Terrasse) avec isolation extérieure</p> <p>Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé</p> <p>Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (Comble)</p>	insuffisante
 Portes et fenêtres	<p>Porte(s) bois opaque pleine</p> <p>Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage</p> <p>Fenêtres fixes pvc, double vitrage</p> <p>Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage</p> <p>Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage</p> <p>Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage</p> <p>Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage</p> <p>Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage</p> <p>Fenêtres oscillantes bois, double vitrage à isolation renforcée</p> <p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage</p>	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	<p>Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L</p> <p>Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 30 L</p>
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilote	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.



Radiateur

Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.



Ventilation

Nettoyer régulièrement les bouches.
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 32400 à 48500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ $R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Ventilation	Installation ventilation double flux.	
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 17700 à 26600€

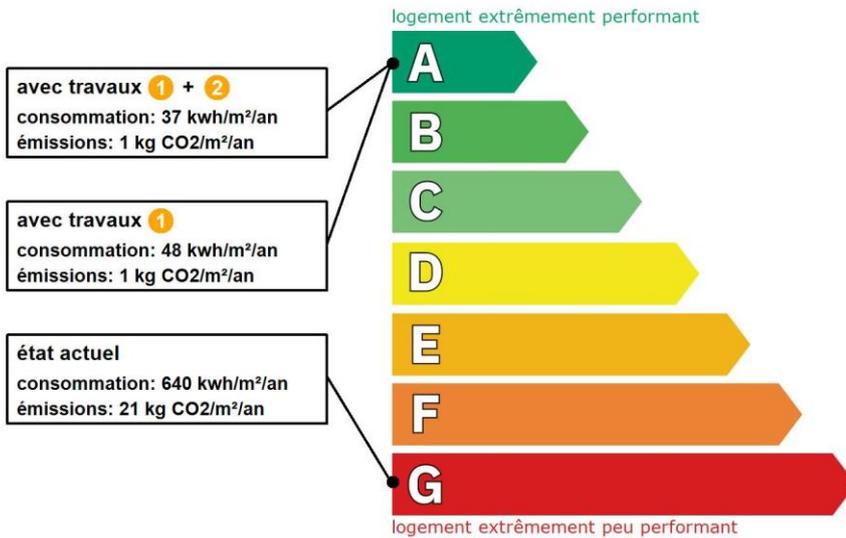
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

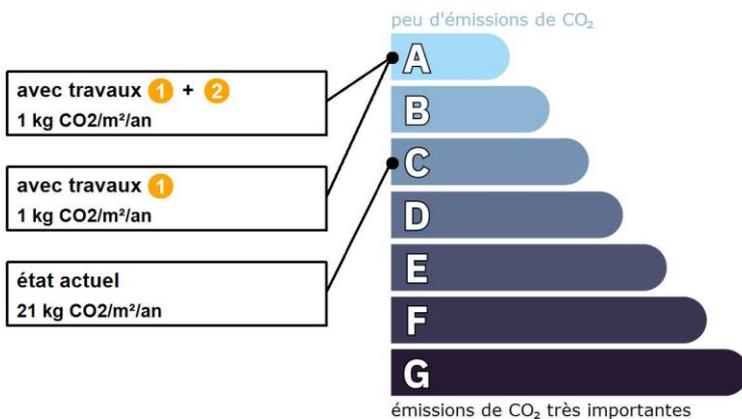
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.22.17]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **21/1587/DRO**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **12/10/2021**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	35 Ille et Vilaine
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	143,22 m ²
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	105,3 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	22 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	22,5 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1948 - 1974
Mur 4 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	79,48 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant

	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm	
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948	
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	60,7 m ²	
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher déperditif		Observé / mesuré	41 m	
	Surface plancher sur terre-plein...		Observé / mesuré	60 m ²	
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948	
	Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	15,14 m ²
		Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
Etat isolation des parois Aue			Observé / mesuré	non isolé	
Périmètre plancher déperditif			Observé / mesuré	14 m	
Surface plancher sur terre-plein...			Observé / mesuré	15 m ²	
Type de pb			Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton	
Isolation: oui / non / inconnue			Observé / mesuré	inconnue	
Plafond 1	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948	
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	29,15 m ²	
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (Comble)	
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue	
Plafond 2	Année de construction/rénovation		Document fourni	1948 - 1974	
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	21,19 m ²	
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (Terrasse)	
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
	Isolation		Observé / mesuré	oui	
Plafond 3	Année isolation		Document fourni	1948 - 1974	
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	18,57 m ²	
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé	
	Surface Aiu		Observé / mesuré	18 m ²	
	Surface Aue		Observé / mesuré	30 m ²	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue	
Plafond 4	Année de construction/rénovation		Document fourni	1948 - 1974	
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	12,62 m ²	
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (Comble)	
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants	
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue	
Fenêtre 1 Sud	Année de construction/rénovation		Document fourni	1948 - 1974	
	Surface de baies		Observé / mesuré	2,24 m ²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC	

	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	3 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	10 mm
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Masque non homogène
Hauteur a (°)		 Observé / mesuré	60 - 90°, 60 - 90°, 0 - 15°, 0 - 15°
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,99 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 60 - 90°, 60 - 90°
Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	3 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 60 - 90°, 15 - 30°	
Fenêtre 6 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,91 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond 1	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	inférieur ou égal à 75°	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 7 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,3 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	12 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Masque non homogène	
Hauteur a (°)		 Observé / mesuré	60 - 90°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°	
Fenêtre 8 Sud		Surface de baies	 Observé / mesuré	1,43 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°	
	Fenêtre 9 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,6 m²

	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Fenêtre 10 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,72 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Fenêtre 11 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,72 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,25 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)

Porte-fenêtre 2 Sud	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	60 - 90°, 60 - 90°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,42 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène	
Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	60 - 90°, 60 - 90°, 0 - 15°, 0 - 15°	
Porte-fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,44 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 60 - 90°, 60 - 90°
Porte	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	2 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Longueur Pont Thermique	🔍 Observé / mesuré	5 m
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue

	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Pont Thermique 6	Type de pont thermique	 Observé / mesuré
Type isolation		 Observé / mesuré	inconnue
Longueur du PT		 Observé / mesuré	5,35 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Pont Thermique 7	Type de pont thermique	 Observé / mesuré
Type isolation		 Observé / mesuré	inconnue
Longueur du PT		 Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Pont Thermique 8	Type de pont thermique	 Observé / mesuré
Type isolation		 Observé / mesuré	inconnue
Longueur du PT		 Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Pont Thermique 9	Type de pont thermique	 Observé / mesuré
Type isolation		 Observé / mesuré	inconnue
Longueur du PT		 Observé / mesuré	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Pont Thermique 10	Type de pont thermique	 Observé / mesuré
Type isolation		 Observé / mesuré	inconnue
Longueur du PT		 Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Pont Thermique 11	Type de pont thermique	 Observé / mesuré
Type isolation		 Observé / mesuré	inconnue
Longueur du PT		 Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Pont Thermique 12	Type de pont thermique	 Observé / mesuré
Type isolation		 Observé / mesuré	inconnue
Longueur du PT		 Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Pont Thermique 13	Type de pont thermique	 Observé / mesuré
Type isolation		 Observé / mesuré	inconnue
Longueur du PT		 Observé / mesuré	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
	Pont Thermique 14	Type de pont thermique	 Observé / mesuré

	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	31,1 m
Pont Thermique 16	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	11 m
Pont Thermique 17	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	8,8 m
Pont Thermique 18	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	9 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Valeur par défaut Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire 1	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré non
	Type de distribution	 Observé / mesuré production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré accumulation
Volume de stockage	 Observé / mesuré 100 L	
Eau chaude sanitaire 2	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré non
	Type de distribution	 Observé / mesuré production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré accumulation
Volume de stockage	 Observé / mesuré 100 L	
Eau chaude sanitaire 3	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique

Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
Type de distribution	 Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	 Observé / mesuré	30 L

Références réglementaires utilisées :

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

Constatations diverses :

Absence du descriptif technique du bien.

le DPE effectué ce jour est susceptible d'évoluer après modification des paramètres de calculs par l'ADEME

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

Informations société : SPERTYS DIAGNOSTICS 5 Square du Chêne Germain 35510 CESSON SEVIGNE

Tél. : 0299624838 - N°SIREN : 479 393 829 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10583822904



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 21/1587/DRO
Date du repérage : 12/10/2021
Heure d'arrivée : 10 h 30
Durée du repérage : 02 h 20

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Ille-et-Vilaine**

Adresse : **7 Chemin de la Dame Jouanne**

Commune : **35800 SAINT BRIAC**

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

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **M. CEILLIER Eric**

Adresse : **Chez Office Notarial Rennes du Guesclin
4, rue Du Guesclin
35103 RENNES CEDEX 3**

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

Nom et prénom : **Notaire - Du Guesclin (Lamotte-Laisne-Guéguen...)**

Adresse : **4, rue Du Guesclin
35103 RENNES CEDEX 3**

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **DROYER Mickael**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SPERTYS DIAGNOSTICS**

Adresse : **5 Square du Chêne Germain
35510 CESSON SEVIGNE**

Numéro SIRET : **479 393 829**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10583822904 / 01/01/2022**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale: 143,22 m² (cent quarante-trois mètres carrés vingt-deux)
Surface au sol totale: 148,88 m² (cent quarante-huit mètres carrés quatre-vingt-huit)

Résultat du repérage

Date du repérage : **12/10/2021**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

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

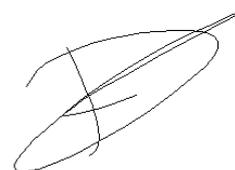
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Entrée	6,8	6,8	
1er étage - Chambre - salle d'eau	13,1	13,1	
Rez de chaussée - Salon-séjour	35,66	37,23	Embrasure de porte(s) et hauteur de moins de 1,80m
Rez de chaussée - Cuisine	7,08	7,08	
Rez de chaussée - Dégagement	2,54	2,54	
Rez de chaussée - Salle de bain	6,04	6,92	Hauteur de moins de 1,80m
Rez de chaussée - Wc	1,04	1,04	
Rez de chaussée - Cellier	8,34	8,7	Embrasure de porte(s)
Rez de chaussée - Chambre	15,14	15,14	
1er étage - Palier	2,05	2,44	Embrasure de porte(s)
1er étage - Pièce	7,26	7,26	
1er étage - Chambre 2	15,22	15,22	
2ème étage - Palier	1,93	2,37	Embrasure de porte(s) et hauteur de moins de 1,80m
2ème étage - Pièce	7,34	7,43	Embrasure de fenêtre(s) et hauteur de moins de 1,80m
2ème étage - Chambre 3	13,68	15,61	Embrasure de fenêtre(s) et hauteur de moins de 1,80m

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

Surface loi Carrez totale: 143,22 m² (cent quarante-trois mètres carrés vingt-deux)
Surface au sol totale: 148,88 m² (cent quarante-huit mètres carrés quatre-vingt-huit)

Fait à **SAINT BRIAC**, le **12/10/2021**

Par : **DROYER Mickael**



Aucun document n'a été mis en annexe



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **21/1587/DRO** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 7 Chemin de la Dame Jouanne 35800 SAINT BRIAC.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	DROYER Mickael	ABCIDIA CERTIFICATION	20-2127	29/06/2027 (Date d'obtention : 30/06/2020)
DPE	DROYER Mickael	ABCIDIA CERTIFICATION	20-2127	29/06/2027 (Date d'obtention : 30/06/2020)
Gaz	DROYER Mickael	ABCIDIA CERTIFICATION	20-2127	29/06/2027 (Date d'obtention : 30/06/2020)
Plomb	DROYER Mickael	ABCIDIA CERTIFICATION	20-2127	29/06/2027 (Date d'obtention : 30/06/2020)
Electricité	DROYER Mickael	ABCIDIA CERTIFICATION	20-2127	29/06/2027 (Date d'obtention : 30/06/2020)
Termites	DROYER Mickael	ABCIDIA CERTIFICATION	20-2127	29/06/2027 (Date d'obtention : 30/06/2020)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10583822904 valable jusqu'au 01/01/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SAINT BRIAC**, le **12/10/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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



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

DROYER Mickaël
sous le numéro 20-2127

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention | Prise d'effet : 06/08/2020 | Validité : 05/08/2027 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel | Prise d'effet : 06/08/2020 | Validité : 05/08/2027 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz | Prise d'effet : 30/06/2020 | Validité : 29/06/2027 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP | Prise d'effet : 30/06/2020 | Validité : 29/06/2027 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Termites
Métropole | Prise d'effet : 30/06/2020 | Validité : 29/06/2027 |
| | <i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i> | | |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité | Prise d'effet : 06/08/2020 | Validité : 05/08/2027 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |



Accréditation
n°4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



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

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR 20 V6 du 02 avril 2014

M DUCHE DE BRICOURT PHILIPPE

16 RUE DU GAL DE GAULLE
22502 PAIMPOL CEDEX
TEL: 0296208879
FAX: 02 96 22 03 97



Assurance et Banque

SARL SPERTYS DIAGNOSTICS

5 SQUARE DU CHENE GERMAIN
35510 CESSON SEVIGNE

ATTESTATION D'ASSURANCE

RESPONSABILITE CIVILE

La société AXA FRANCE IARD atteste par la présente que l'assuré :

SARL SPERTYS DIAGNOSTICS

5 SQUARE DU CHENE GERMAIN
35510 CESSON SEVIGNE

est couvert contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il pourrait encourir à la suite de dommages causés aux tiers par contrat N° 10583822904 , souscrit auprès de notre société.

La présente attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie et ne saurait en aucun cas engager l'assureur et son signataire en dehors des limites des clauses et conditions du contrat auquel ils se réfèrent.

Elle est valable pour la période allant de sa date de délivrance jusqu'à la prochaine échéance du contrat soit le 01/01/22 et sous réserve du paiement des primes correspondantes.

Fait à PAIMPOL le 4 janvier 2021,

Po, Pour l'assureur

Philippe de BRICOURT
Assurances
16, Av du Général de Gaulle 22500 PAIMPOL
Tel. 02 96 20 88 79 / Fax : 02 96 22 03 97
N° ORIAS : 12067 963 / www.orias.fr
RCS 753413954 SAINT BRIEUC

Les présentes conditions générales de service s'appliquent aux différents diagnostics ci après désignés. Elles comportent une partie commune et des parties spécifiques à chaque type de diagnostic réalisé. Les présentes conditions générales sont systématiquement remises au client, en conséquence le fait de passer commande implique l'adhésion entière et sans réserve du client à ces conditions générales de prestations de service à l'exclusion de tout autre document tels que prospectus, catalogues etc... qui n'ont qu'une valeur indicative. Aucune condition particulière du client ne peut, sauf acceptation formelle et écrite de la société SPERTYS – Souquet Diagnostics, prévaloir contre ces conditions générales.

Toute condition contraire opposée par le client sera donc inopposable à la société quel que soit le moment où elle pourra être portée à sa connaissance.

1) **Partie commune à tous les diagnostics :**

Le donneur d'ordre doit définir de manière exhaustive la liste des locaux concernés et le périmètre d'application du ou des diagnostics. Il s'engage à fournir tous les documents dont il a connaissance qui soient susceptibles d'aider ou d'informer l'opérateur de diagnostic dans la réalisation de sa mission. (plan de construction ou croquis, travaux de rénovation, travaux de traitement et en particulier ceux permettant l'identification des produits et matériaux utilisés).

Toute information pouvant faciliter l'expertise notamment la date de permis de construire, l'année de construction, les contraintes d'accès et tous les moyens d'accéder à l'ensemble des locaux (clé, échelles, nacelles...) sont également à sa charge sauf mention contraire inscrite sur la lettre de mission. Le non respect d'une ou plusieurs de ces obligations par le donneur d'ordre déchargera le prestataire de toute responsabilité en cas de locaux non visités, ou de découverte de matériau amianté, termites, parasites, etc... dans des parties du bâtiment non connues du prestataire ou inaccessibles lors de la visite. Tout local noté comme non visité rendra le rapport de repérage lacunaire.

Le donneur d'ordre désigne un représentant auprès de l'opérateur de diagnostic. Ce représentant doit connaître parfaitement les lieux et les procédures à mettre en œuvre dans certains locaux. Il indique et facilite l'accès à certaines zones particulières tels que vides sanitaires, combles, etc... Les démontages éventuels sont du ressort du représentant du donneur d'ordre.

Le rapport du ou des diagnostics comporte une liste exhaustive des pièces visitées, si à la lecture du rapport, le client constate qu'une partie de l'immeuble bâti n'a manifestement pas été visitée, il peut dans un délai de 5 jours le faire savoir à la société SPERTYS – Souquet Diagnostics. Si aucune réaction du client n'est constatée dans ce délai de 5 jours, cela vaut acceptation et garantie que la totalité des locaux a été visitée.

La signature de la lettre de mission vaut acceptation de la commande. A partir de ce moment, elle est ferme et définitive.

2) **Exécution des prestations :**

Le contenu minimal est défini par la loi, les règlements, les arrêtés et les directives correspondant. Ils sont complétés par l'application des normes applicables et reconnues dans la profession.

Il sera procédé à un examen des documents fournis par le donneur d'ordre puis à un examen visuel des locaux. Les résultats de ces examens seront consignés dans un rapport final. Le diagnostic ne portera que sur la partie visible et accessible des locaux, sauf clause particulière écrite dans la lettre de mission. Ce rapport sera rendu dans les 10 jours maximum suivant la fin de réalisation de la mission ou l'obtention des résultats des prélèvements éventuels.

3) **Conditions d'exécution particulières à chaque diagnostic :**

a) Surface Loi Carrez : réalisée selon la loi n°96-1107 du 18/12/96, le décret 97-532 du 23 mai 1997 et du décret 96/97 modifié. L'exactitude de la désignation des lots est sous la responsabilité du mandant qui doit communiquer à l'expert tout renseignement utile à sa mission en particulier toute modification de l'état descriptif de division qui pourrait avoir modifié la destination des lieux. Si le règlement de copropriété ne lui est pas soumis, la responsabilité de la société SPERTYS – Souquet Diagnostics est dérogée quant à l'exactitude de la désignation, et de la constitution du lot de copropriété.

b) Amiante : Articles R1334-14 à R1334-29 et R1336-2 à R1336-5 du code de la santé publique, arrêté du 22 août 2002. En référence à la norme NFX 46-020 et répondant à l'article L1334-7 du code de la santé publique.

Repérage avant vente : constat effectué dans l'optique d'une vente dans la consistance du bien au jour du constat. Constat limité aux seuls matériaux et produits directement visibles et accessibles sans investigation destructive. Ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux ou démolition.

Repérage avant travaux : repérage complémentaire effectué en fonction des travaux envisagés par le Maître d'ouvrage. Les investigations peuvent être destructives.

Repérage avant démolition : repérage exhaustif en référence à l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c) Constat de risque d'exposition au plomb : il est réalisé suivant les articles L1334-5 à L1334-8 du code de la santé publique. La recherche de canalisation de plomb ne fait pas partie du champ d'application de CREP. Il ne porte que sur les parties du bien affectées à l'habitation et dans les parties annexes destinées à un usage courant. Il est réalisé à l'aide d'un appareil à fluorescence X à source radioactive scellée. La présence d'un représentant du donneur d'ordre connaissant parfaitement les lieux, leur destination et leur historique est obligatoire.

d) Etat relatif à la présence de termites : Loi n°99-471 du 8 juin 1999. Décret 200-613 du 3 juillet 2000 en s'appuyant sur la norme NF P 03-201 sur les parties visibles et accessibles le jour du contrôle. Lors de la réalisation d'un état parasitaire sur un immeuble bâti isolé, la délimitation de la zone est limitée aux abords immédiats, c'est-à-dire dans les dix mètres autour du bâti existant dans le cadre d'un immeuble individuel et le terrain formant sols des bâtiments ou les parties privatives du lot dans le cadre de la copropriété. Dans le cadre des végétaux et/ou des arbres, l'inspection sera limitée à hauteur d'homme, sur les abords immédiats non bâtis de la construction afin de déceler une infestation potentielle. Le propriétaire déclare ne pas avoir eu à sa connaissance de dégâts des eaux ou autres sinistres.

Quelque soit l'ordre de mission, l'intervention n'a pas pour but de donner diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a buchage ou poinçonnage (enlèvement de matière afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). La lettre de mission ou contrat de mission a été complété par ou avec le client (destinataire et payeur du rapport) avant la réalisation de la mission avec exactitude et précision.

e) Diagnostic Gaz : il est réalisé suivant la loi 2003.08, l'arrêté du 6 avril 2007, l'arrêté du 2 août 1977 et la norme XP P 45.500. il concerne les parties privatives de locaux d'habitation et leurs dépendances. Le client autorise l'opérateur de diagnostic à prendre toutes les mesures nécessaires à assurer la sécurité des personnes et des biens. Le donneur d'ordre assure outre l'accessibilité des locaux, veille à ce que l'habitation soit alimentée en gaz, et que les appareils d'utilisation présents seront en service. La responsabilité du donneur d'ordre restera engagée en cas d'accident ou d'incident consécutif au diagnostic sur la partie non visitée. La responsabilité du diagnostiqueur sera limitée aux points effectivement vérifiés et ne préjuge pas de la conformité de l'installation. Le donneur d'ordre atteste voir bien constaté avec l'opérateur de diagnostic des anomalies constatées lors de la visite.

f) Diagnostic de Performance Energétique : il est réalisé pour l'application des dispositions prévues des articles R134-1 à R134-5 du code de la construction et de l'habitation, et suivant l'arrêté du 15/09/2006 et le décret 2006-1147 du 14 septembre 2006. Il n'a qu'une valeur informative et n'est donc pas opposable. Le donneur d'ordre s'engage à réaliser les démarches nécessaires à l'obtention des factures des trois dernières années auprès de l'organisme compétent (syndic de copropriété) lorsque ceci est nécessaire ou de prendre en charge les frais inhérents à cette démarche s'il l'a délégué à l'opérateur de diagnostic.

g) Diagnostic Electricité : définit par les articles R134-10 à R134-13 du CCH. Il est réalisé suivant l'arrêté du 08/07/2008 faisant suite au décret n°2008-384 du 22/04/2008 et la norme XPC 16600. Les différents contrôles ne peuvent porter que sur les parties visibles ou accessibles de l'installation électrique privative. Il n'y a ni démontage (hormis capot tableau), ni déplacement de meubles. **Attention** : les contrôles nécessitent de couper le courant (test des différentiels...). Le donneur d'ordre devra veiller à couper ses appareils craignant une coupure subite (stockage de données informatiques...) lors du passage du technicien. Il ne pourra en aucun cas être reproché au technicien d'avoir coupé le courant si une demande expresse du donneur d'ordre ne lui a pas été formulée.

4) **Prix-Paiement** : à compter de la réception de la commande, celle-ci est considérée comme définitive. En conséquence, son montant devra être réglé en intégralité y compris les frais de laboratoires éventuels et qu'elle que soit l'issue de la vente ou le devenir du bien. En cas de retard, une majoration égale à 1,5 fois le taux d'intérêt légal sera appliquée (Code du commerce L441-6). Les frais de déplacement sont pris en compte dans les frais d'intervention et ne donnent pas lieu à facturation. Tout rendez-vous non honoré sera facturé au donneur d'ordre pour une somme forfaitaire de 35 euros TTC.

5) **Responsabilité** : le prestataire mettra tout en œuvre pour réaliser sa mission conformément aux règles en usage dans sa profession. Dès lors, la responsabilité du prestataire ne pourra être engagée qu'en prouvant son comportement fautif. La responsabilité de la société SPERTYS – Souquet Diagnostics ne pourra être engagée en cas d'usage du rapport à des fins non conformes à sa destination, en cas d'inexécution par le client de ses obligations et notamment en cas de défaut d'informations et/ou d'inaccessibilité des locaux, en cas de force majeure, en cas de dommages résultant d'un tiers et en cas de défaut de fourniture des moyens nécessaires à la réalisation et à l'accessibilité des locaux pour la bonne réalisation des prestations. De manière générale, SPERTYS – Souquet Diagnostics ne pourra être tenu responsable de tout dommage résultant d'une erreur liée à l'état de la technique le jour de sa mission. En tout état de cause, si la responsabilité de la société SPERTYS – Souquet Diagnostics venait à être engagée, elle ne pourra pas excéder le montant couvert par sa police d'assurance.

6) **Prestations non listées dans les présentes** : elles feront l'objet de conditions particulières définies et devront avoir été acceptées par le donneur d'ordre.