

Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier : 2109/2337 - MEZIERES
Date du repérage : 29/09/2021



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Ille-et-Vilaine**

Adresse : **4 rue Noël Blayau**

Commune : **35000 RENNES**

**Section cadastrale DL, Parcelle(s) n°
490**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**Etage RDC Lot numéro 37. Lot annexe
N°23 (Garage)**

Périmètre de repérage :

Parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Mme MEZIERES Marguerite**

Adresse : **4 rue Noël Blayau
35000 RENNES**

Objet de la mission :

Etat des Risques et Pollutions

Diag. Installations Gaz

Diagnostic de Performance Energétique

Métrage (Loi Carrez)

Diag. Installations Electricité

Résumé de l'expertise

n° 2109/2337 - MEZIERES

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 : **4 rue Noël Blayau**

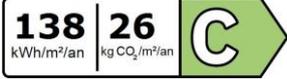
Commune : **35000 RENNES**

Section cadastrale DL, Parcelle(s) n° 490

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

Etage RDC Lot numéro 37. Lot annexe N°23 (Garage)

Périmètre de repérage : ... **Parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 66,22 m ² Surface au sol totale : 66,22 m ²
	DPE	 Numéro enregistrement ADEME : 2135E0416593E
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2109/2337 - MEZIERES** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 4 rue Noël Blayau 35000 RENNES.

Je soussigné, **BEREL Lionel**, technicien diagnostiqueur pour la société **Sarl BL EXPERTISE** 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
DPE	BEREL Lionel	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	9526177	07/12/2027 (Date d'obtention : 08/12/2020)
Amiante	BEREL Lionel	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	9526177	08/11/2027 (Date d'obtention : 09/11/2020)
Plomb	BEREL Lionel	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	9526177	08/11/2027 (Date d'obtention : 09/11/2020)
Gaz	BEREL Lionel	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	9526177	02/01/2028 (Date d'obtention : 03/01/2021)
Electricité	BEREL Lionel	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	9526177	02/01/2028 (Date d'obtention : 03/01/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (Gan assurances n° 111 241 280 valable jusqu'au 02/01/2022) 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 **RENNES**, le **29/09/2021**

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. »



**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Je soussigné, Monsieur SCHVARTZ et Monsieur QUATANENS, **Agents Généraux du GAN**
3 TER RUE DU BEFFROI - 02200 SOISSONS
atteste **au nom du GAN**, que :

MR BEREL LIONEL REPRESENTANT BL EXPERTISE

demeurant 7 RUE LOUIS ROSSEL – 35000 RENNES

est assuré **pour la période du 03/01/2021 au 02/01/2022**

par un contrat **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE n° 111.241.280** en tant qu'expert en diagnostic technique immobilier à destination des particuliers, des SCI et des entreprises dans la limite de 10% du chiffre d'affaires (montant des garanties en annexe à la présente correspondant aux conventions spéciales GAN 12/2007) :

- diagnostic amiante, contrôle périodique
- constat de risques d'exposition au plomb
- état de l'installation intérieur de gaz et contrôles périodiques des installations dans les ERP
- état des risques naturels et technologiques
- diagnostic de performance énergétique
- état de l'installation intérieur d'électricité et contrôles périodiques
- état relatif à la présence de termites

La garantie est également accordée pour la prestation complémentaire et réglementaire suivante :

- état parasitaire
- diagnostic d'assainissement
- diagnostic lié au repérage du radon
- diagnostic légionellose
- diagnostic réglementaire d'accessibilité handicapés
- diagnostic d'immeubles en copropriété (loi SRU)
- détermination des millièmes de copropriété
- métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur (LOI CARREZ)
- diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes, privatives à usage individuel ou collectif
- diagnostic lié aux investissements dans l'immobilier locatif ancien
- mission d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire
- diagnostic lié à l'obtention de prêts bancaires réglementés
- contrôles périodiques d'appareils de levage et de chantiers, ainsi que d'appareils sous pression (ex :compresseurs)

Sont couvertes les activités précédentes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés ou sous-traitants aient été certifiés ou qu'ils aient été formés par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés.

Fait à SOISSONS, le 27/11/2020 pour servir et valoir ce que de droit

GAN ASSURANCES
R. SCHVARTZ et M. QUATANENS - E.I.R.L.
3^{ter}, rue du Beffroi
02200 SOISSONS
Tél. 03 23 53 36 79
Mail : soissons-centredrale@gan.fr
ORIAS 10004109 - et 10004110 - www.enas.fr

N.B. : Cette attestation ne constitue qu'une présomption de garantie et ne peut engager le GAN en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance auxquelles elle se réfère.

Gan Assurances

Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z

Siège social : 8-10, rue d'Astorg 75008 Paris – Tél. : 01 70 94 20 00 – www.gan.fr

Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution [ACPR] : 4 place de Budapest – CS 92459 – 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients – Gan Assurances : 3 place Marcel Paul – 92024 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr



Certificat

Attribué à

Monsieur BEREL Lionel

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	09/11/2020	08/11/2027
DPE sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	08/12/2020	07/12/2027
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	03/01/2021	02/01/2028
Gaz	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	03/01/2021	02/01/2028
Plomb sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	09/11/2020	08/11/2027

Date : 04/11/2020

Numéro de certificat : 9526177

Laurent Croguennec, Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



**BUREAU
VERITAS**

cofrac



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**
ACCREDITATION
N°4-0087
Liste des sites et
portées disponibles
sur www.cofrac.fr

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2109/2337 - MEZIERES
Date du repérage : 29/09/2021
Heure d'arrivée : 09 h 30

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Ille-et-Vilaine**
Adresse : **4 rue Noël Blayau**
Commune : **35000 RENNES**
Section cadastrale DL, Parcelle(s) n° 490
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC Lot numéro 37. Lot annexe N°23 (Garage)

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mme MEZIERES Marguerite**
Adresse : **4 rue Noël Blayau**
35000 RENNES

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

Nom et prénom : **Etude de Maître Pauline JOSSELIN**
Adresse : **3 Boulevard Jean Jaurès**
35303 FOUGERES

Repérage

Périmètre de repérage : **Parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **BEREL Lionel**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Sarl BL EXPERTISE**
Adresse : **7 Rue Louis Rossel**
35000 RENNES
Numéro SIRET : **525 360 293 Rennes**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Gan assurances**
Numéro de police et date de validité : **111 241 280 / 02/01/2022**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale: 66,22 m² (soixante-six mètres carrés vingt-deux)
Surface au sol totale: 66,22 m² (soixante-six mètres carrés vingt-deux)

Résultat du métrage

Date du repérage : **29/09/2021**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Aucun accompagnateur

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lot(s)	Surface privative au sens Carrez en m ²	Surface au sol en m ²	Motif de non prise en compte dans la surface loi Carrez et/ou commentaire
Entrée + placard	37	8,38	8,38	
Buanderie	37	2,18	2,18	
WC	37	1,21	1,21	
Salle de bain	37	4,16	4,16	
Chambre + placard	37	11,91	11,91	
Chambre 2	37	10,42	10,42	
Séjour	37	20,48	20,48	
Cuisine	37	7,48	7,48	
Résumé du lot : 37 - Surface Carrez 66,22 m ² - Surface au sol 66,22 m ²				

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

Surface loi Carrez totale: 66,22 m² (soixante-six mètres carrés vingt-deux)
Surface au sol totale: 66,22 m² (soixante-six mètres carrés vingt-deux)

Résultat du métrage – Parties annexes et autres surfaces

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lot(s)	Surface privative au sens Carrez en m ²	Surface au sol en m ²	Motif de non prise en compte dans la surface loi Carrez et/ou commentaire
Terrasse 1		0	6,72	Les terrasses sont exclues de la surface Carrez
Terrasse 2		0	26,55	Les terrasses sont exclues de la surface Carrez
Résumé du lot : - Surface au sol 33,27 m ²				
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lot(s)	Surface privative au sens Carrez en m ²	Surface au sol en m ²	Motif de non prise en compte dans la surface loi Carrez et/ou commentaire
Sous-Sol - Garage N°23 (lot 23)	23	0	14,12	Local dont la fonction l'exclu de la surface Carrez

Fait à **RENNES**, le **29/09/2021**

Par : **BEREL Lionel**

BL EXPERTISE
Diagnostics immobiliers
Sarl au capital de 8000 €
7 Rue Louis Rossel - 35000 RENNES
Tél. : 02 22 66 70 80 - Fax : 02 22 66 70 81
525 360 293 Rennes

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° ADEME : 2135E0416593E
Etabli le : 29/09/2021
Valable jusqu'au : 28/09/2031

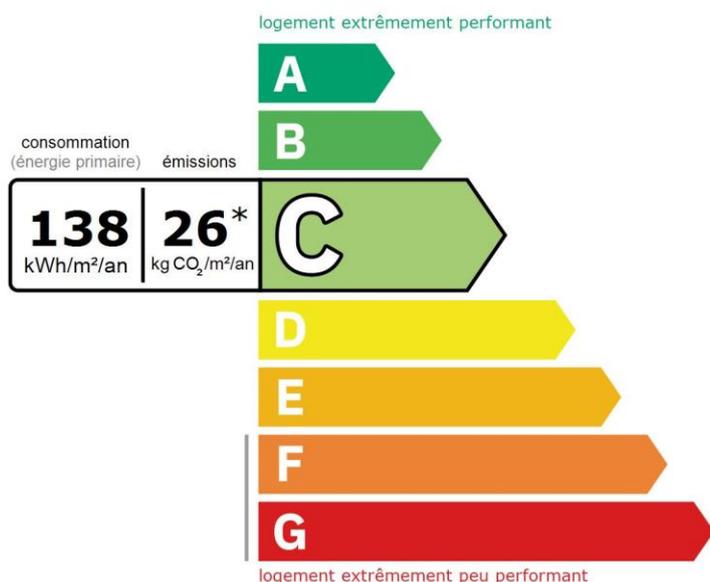
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **4 rue Noël Blayau (Etage RDC, N° de lot : 37) 35000 RENNES**
Type de bien : Appartement
Année de construction : 2000
Surface habitable : **66,22 m²**

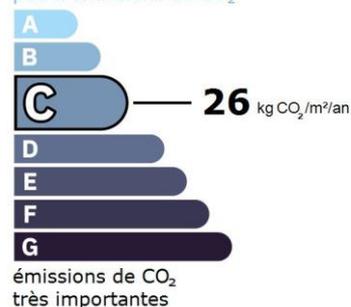
propriétaire : Mme MEZIERES Marguerite
adresse : 4 rue Noël Blayau 35000 RENNES

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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 **1 769 kg de CO₂ par an**, soit l'équivalent de **9 166 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 **530 €** et **800 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

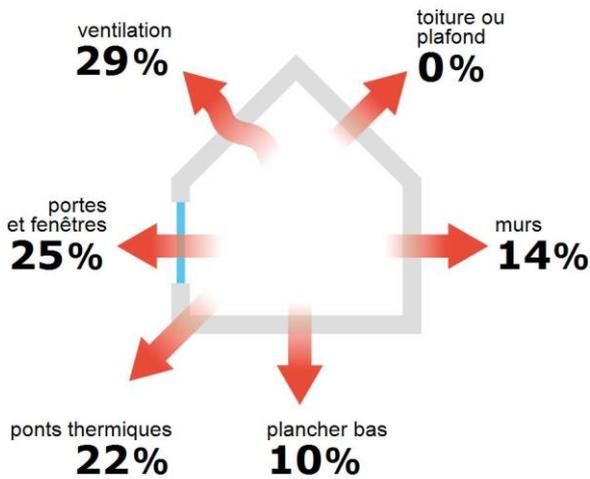
Sarl BL EXPERTISE
7 Rue Louis Rossel
35000 RENNES
tel : 02.22.66.70.80

Diagnostiqueur : BEREL Lionel
Email : contact@bl-expertise.fr
N° de certification : 9526177
Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France



BL EXPERTISE
Diagnostiqueur Immobilier
Sarl au capital de 8000 €
7 Rue Louis Rossel / 35000 RENNES
Tél : 02 22 66 70 80 Fax : 02 22 66 70 81
628 360 216 RENNES

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B avant 2001

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

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	 Gaz Naturel	5 788 (5 788 é.f.)	entre 330 € et 450 €	 58 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 811 (1 811 é.f.)	entre 100 € et 150 €	 18 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	288 (125 é.f.)	entre 30 € et 60 €	 7 %
 auxiliaires	 Electrique	1 275 (554 é.f.)	entre 80 € et 130 €	 17 %
énergie totale pour les usages recensés :		9 162 kWh (8 278 kWh é.f.)	entre 530 € et 800 € 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 108ℓ 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 -24% sur votre facture **soit -121€ 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 → 108ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -27% sur votre facture **soit -45€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 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	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face (9 cm)	moyenne
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 12 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants bois Fenêtre battante métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz standard installée entre 1991 et 2000 régulée, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B avant 2001
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

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 : 1200 à 1800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.K$, $S_w = 0,42$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 8000 à 12000€

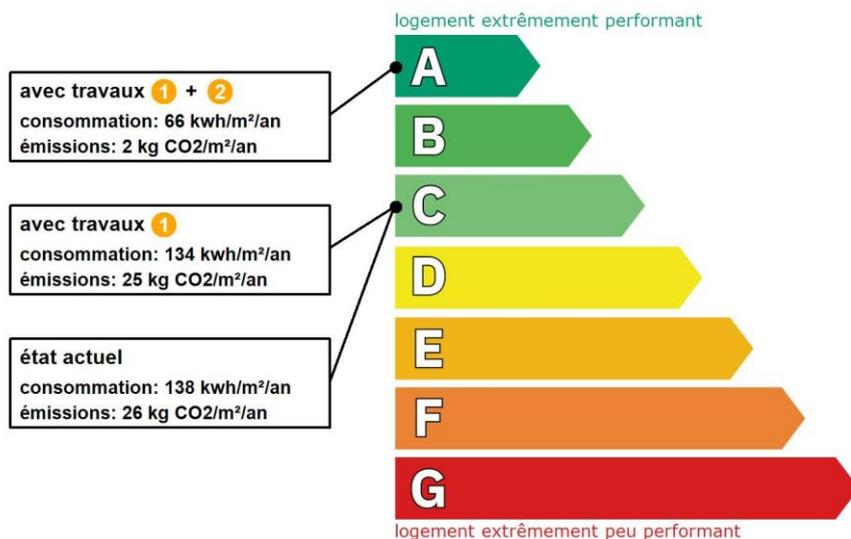
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.K$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

Commentaires :

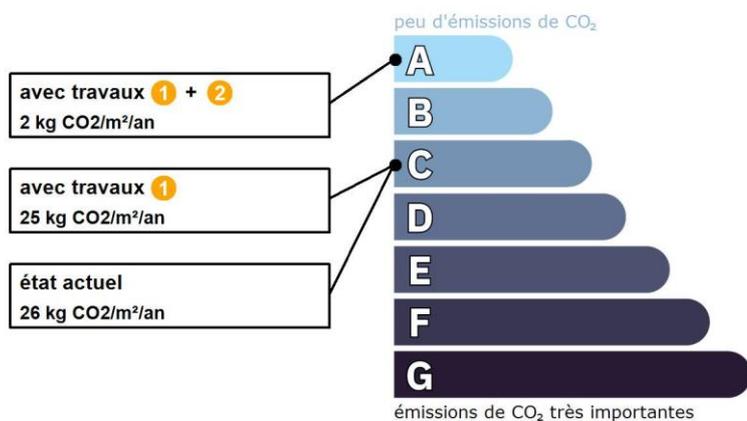
Les recommandations ainsi que le montant estimé des travaux sont générés automatiquement en fonction des données d'entrée des composants du bâtiment ; elles ne sont pas proposées manuellement par le diagnostiqueur.

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 : **2109/2337 - MEZIERES**

Etude thermique réglementaire

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

Notices techniques des équipements

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale DL, Parcelle(s) n° 490,**

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 :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	35 Ille et Vilaine
Altitude	 Donnée en ligne	26 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	2000
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	66,22 m ²
Surface habitable de l'immeuble	 Estimé	1800 m ²
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,48 m

Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,91 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	 Document fourni	oui
	Epaisseur isolant	 Document fourni	10 cm
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	17,9 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	 Document fourni	oui
	Epaisseur isolant	 Document fourni	10 cm
Mur 3 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	18,19 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

Mur 4 Est	Isolation	 Document fourni	oui
	Epaisseur isolant	 Document fourni	10 cm
	Surface du mur	 Observé / mesuré	1,93 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	 Document fourni	oui
	Epaisseur isolant	 Document fourni	10 cm
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	66,22 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	145 m
	Surface plancher sur terre-plein...	 Observé / mesuré	1272.435 m ²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Document fourni	9 cm
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	66,22 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	2000
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,84 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	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	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 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,1 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	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	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	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 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,39 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	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	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	15 - 30°, 15 - 30°, 30 - 60°, 30 - 60°	
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,54 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	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	Volets roulants bois (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia	
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 2 m	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°	
	Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,09 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 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	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	Volets roulants bois (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	15 - 30°, 30 - 60°, 15 - 30°, 15 - 30°		
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,9 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord	
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Longueur Pont Thermique	 Observé / mesuré	5,01 m	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
Pont Thermique 1	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plafond	
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue	
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	7,8 m	
Pont Thermique 2	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher	
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITE	
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	6,6 m	

Pont Thermique 3	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	9,3 m
Pont Thermique 4	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	6,9 m
Pont Thermique 5	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	8,3 m
Pont Thermique 6	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	7,3 m
Pont Thermique 7	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	0,8 m
Pont Thermique 8	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	0,8 m

Systèmes

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Hygro B avant 2001
	Année installation	 Valeur par défaut	2000
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	6
	Type générateur	 Document fourni	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Surface chauffée par chaque générateur	 Observé / mesuré	66,22
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Pn générateur	 Document fourni	173 kW
	Présence d'une veilleuse	 Document fourni	non
	Chaudière murale	 Document fourni	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Document fourni	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	 Document fourni	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage	 Document fourni	central	
Equipement d'intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif	
Présence comptage	 Observé / mesuré	1	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	6
	Type générateur	 Document fourni	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Document fourni	Gaz Naturel
	Type production ECS	 Document fourni	Chauffage et ECS

Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
Chaudière murale	 Document fourni	non
Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	 Document fourni	oui
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Document fourni	non
Pn	 Document fourni	173 kW
Type de distribution	 Observé / mesuré	Réseau collectif isolé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
Bouclage pour ECS	 Observé / mesuré	non
Type de production	 Observé / mesuré	instantanée

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 :

En l'absence de justificatif fournit concernant l'année d'installation des systèmes de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement et de ventilation, l'année d'installation est soit indiquée par défaut en fonction de l'année de construction/rénovation, soit estimée en fonction de la marque et du modèle.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 2109/2337 - MEZIERES
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 29/09/2021
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 00 h 20

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. **Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans (6 ans dans le cas d'une location).** En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Ille-et-Vilaine**
Adresse : **4 rue Noël Blayau**
Commune : **35000 RENNES**
Section cadastrale DL, Parcelle(s) n° 490
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC Lot numéro 37. Lot annexe N°23 (Garage)
Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **GRDF**
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **Mme MEZIERES Marguerite**
Adresse : **4 rue Noël Blayau**
35000 RENNES

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Notaire
Nom et prénom : **Etude de Maître Pauline JOSSELIN**
Adresse : **3 Boulevard Jean Jaurès**
35303 FOUGERES

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références : **Numéro de compteur : Absence de compteur individuel (tige cuisine)**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BEREL Lionel**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Sarl BL EXPERTISE**
Adresse : **7 Rue Louis Rossel**
35000 RENNES
Numéro SIRET : **525 360 293 00019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Gan assurances**
Numéro de police et date de validité : **111 241 280 / 02/01/2022**
Certification de compétence **9526177** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, le **03/01/2021**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Néant	-	-	-	-

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

L'installation comporte un robinet en attente situé dans la pièce "Cuisine".

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.**
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

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

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

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

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)**

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

Visite effectuée le **29/09/2021**
Fait à **RENNES**, le **29/09/2021**

Par : **BEREL Lionel**

BL EXPERTISE
Diagnostics immobiliers
Sarl au Capital de 8000 €
7 Rue Louis Rossel - 35000 RENNES
Tél. : 02 22 66 70 80 - Fax : 02 22 66 70 81
525 360 293 RCS Rennes



Annexe - Plans

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2109/2337 - MEZIERES
Date du repérage : 29/09/2021
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 00 h 40

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). **Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans (6 ans dans le cas d'une location).** En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Norme de référence : NF C 16-600 de juillet 2017

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **4 rue Noël Blayau**
Commune : **35000 RENNES**
Département : **Ille-et-Vilaine**
Référence cadastrale : **Section cadastrale DL, Parcelle(s) n° 490, identifiant fiscal : NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC Lot numéro 37. Lot annexe N°23 (Garage)
Périmètre de repérage : **Parties privatives**
Année de construction : **2000**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Etude de Maître Pauline JOSSELIN**
Adresse : **3 Boulevard Jean Jaurès**
35303 FOUGERES
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Notaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Mme MEZIERES Marguerite**
Adresse : **4 rue Noël Blayau**
35000 RENNES

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BEREL Lionel**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Sarl BL EXPERTISE**
Adresse : **7 Rue Louis Rossel**
35000 RENNES
Numéro SIRET : **525 360 293 00019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Gan assurances**
Numéro de police et date de validité : **111 241 280 / 02/01/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **03/01/2021** jusqu'au **02/01/2028**. (Certification de compétence **9526177**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
Néant	-

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

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

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

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

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

Néant

7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)***

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

Visite effectuée le : **29/09/2021**Etat rédigé à **RENNES**, le **29/09/2021**Par : **BEREL Lionel**

BL EXPERTISE
 Diagnostics immobiliers
 Sarl au capital de 8000 €
 7 Rue Louis Rossel - 35000 RENNES
 Tél. : 02 22 66 70 80 - Fax : 02 22 66 70 31
 525 360 293 RCS Rennes

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique

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

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

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

Annexe - Plans

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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

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

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

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

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble **code postal ou Insee** **commune**

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N 1 **oui** **non**
prescrit **anticipé** **approuvé** **date**

¹ Si **oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations **autres**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 **oui** **non**

² Si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N 1 **oui** **non**
prescrit **anticipé** **approuvé** **date**

¹ Si **oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations **autres**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 **oui** **non**

² Si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M 3 **oui** **non**
prescrit **anticipé** **approuvé** **date**

³ Si **oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain **autres**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 **oui** **non**

⁴ Si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T **prescrit** et **non encore approuvé** 5 **oui** **non**

⁵ Si **oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique **effet thermique** **effet de surpression**

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T **approuvé** **oui** **non**

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **oui** **non**

> L'immeuble est situé en zone de prescription 6 **oui** **non**

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. **oui** **non**

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | |
|--|---|--|--|--|
| zone 1 <input type="checkbox"/> | zone 2 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| très faible | faible | modérée | moyenne | forte |

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

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

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

PPRN inondation - Cartographie réglementaire ; Source : Préfecture d'Ille et Vilaine

vendeur / bailleur
Mme MEZIERES Marguerite

date / lieu
29/09/2021 / RENNES

acquéreur / locataire

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

Information des Acquéreurs et des Locataires

I A L

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.
- Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
 1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques avant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
 2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet et dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
 3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
 4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
 5. dans un secteur d'information sur les sols ;
 6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
 5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département ou est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

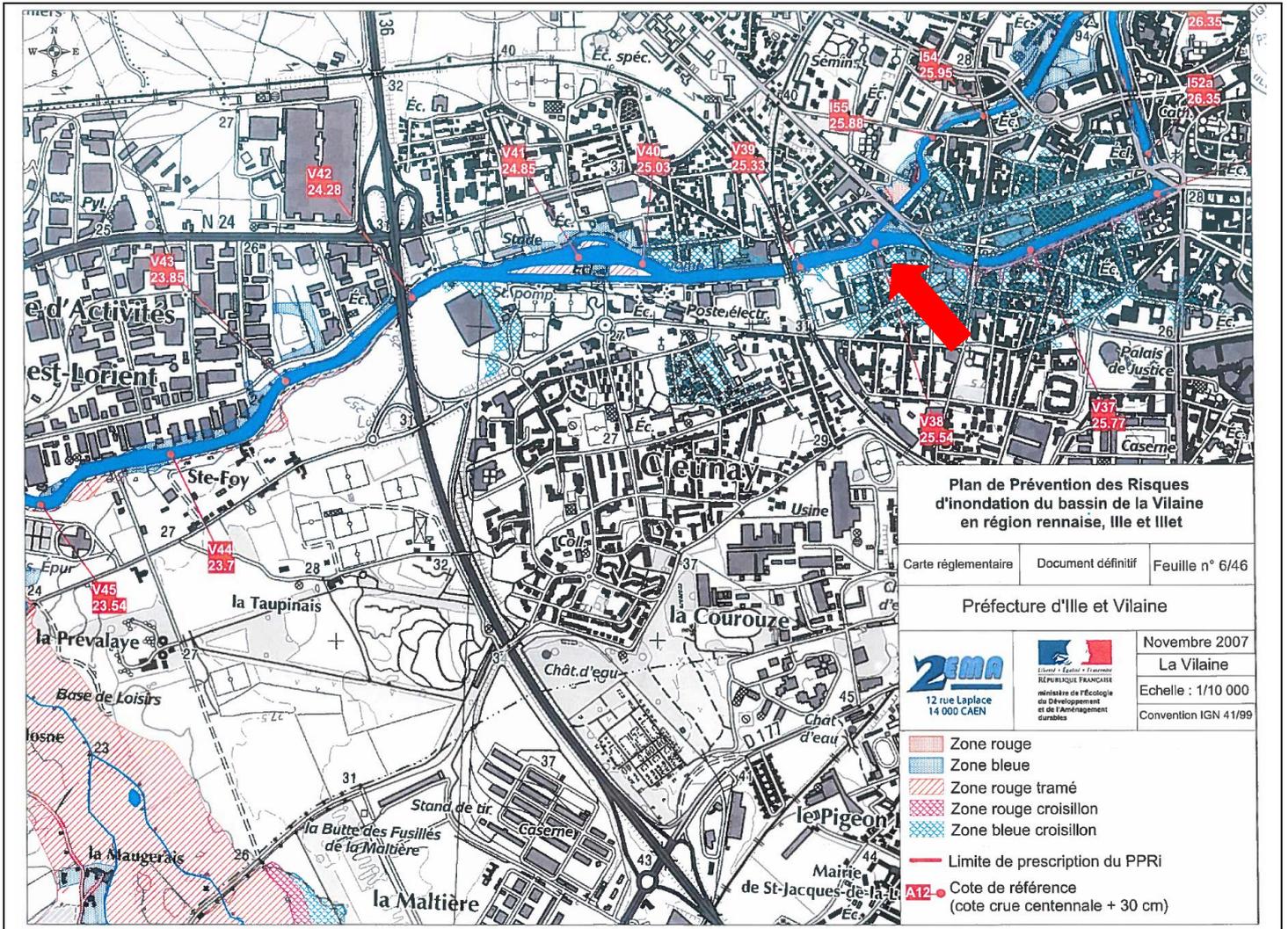
- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :
www.georisques.gouv.fr

Annexe(s) à l'État des Risques et Pollutions



Plan de prévention des risques d'inondation du bassin de la Vilaine en région rennaise, Ille et Vilaine
CARTOGRAPHIE RÉGLEMENTAIRE



Localisation de l'immeuble : 4 rue Noël Blayau 35000 RENNES

Date d'impression : 29/09/2021

Légende zonage réglementaire

Zonage réglementaire	
Caractérisation des 5 zones	
I – ZONES NON PROTEGEES	
Zone rouge tramée : quel que soit l'aléa Correspond à la Zone d'Expansion des Crues (ZEC)	Toute hauteur d'eau
Zone rouge : aléa fort et très fort Correspond à des secteurs urbanisés	Hauteur d'eau \geq 1 mètre
Zone bleue : aléa moyen et faible Correspond à des secteurs urbanisés	Hauteur d'eau < 1m
II – ZONES PROTEGEES	
Zone rouge croisillons : Correspond à des secteurs situés derrière les ouvrages de protection	Hauteur d'eau \geq 1 mètre Et hauteur de protection \geq 1 m \varnothing application d'une bande-tampon de 50 m de large (sauf quai de la Prévalaye, où la bande est limitée au front bâti).
Zone bleue croisillons : Correspond à des secteurs situés derrière les ouvrages de protection	Hauteur d'eau < 1 mètre

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe naturelle ? (*Liste des arrêtés de catastrophes naturelles ci-dessous*)

OUI NON

LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 11

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
35PREF19870232	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

Inondations et coulées de boue : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
35PREF19930018	08/06/1993	09/06/1993	28/09/1993	10/10/1993
35PREF19930032	10/06/1993	11/06/1993	26/10/1993	03/12/1993
35PREF19950070	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
35PREF20010042	12/11/2000	12/11/2000	12/02/2001	23/02/2001
35PREF20010043	05/01/2001	07/01/2001	12/02/2001	23/02/2001
35PREF20010108	24/03/2001	27/03/2001	06/07/2001	18/07/2001
35PREF20090011	19/09/2009	19/09/2009	16/10/2009	21/10/2009
35PREF20170041	30/06/2009	30/06/2009	16/10/2009	21/10/2009
35PREF20200021	13/08/2020	13/08/2020	23/11/2020	03/12/2020

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
35PREF19990245	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

Mme MEZIERES Marguerite