



NEDELLEC
LE BOURHIS
LETEXIER
VETIER

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

2. Avenue Charles Tillon
35000 RENNES
Téléphone 02 99 65 51 51
Télécopie 02 99 30 54 46
www.huissier-35.com

ET FAISANT SUITE

Au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 11 avril 2023 délivré par Maître Jean-Marc LE BOURHIS, Commissaire de Justice, associé au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée Frédéric NEDELLEC – Jean-Marc LE BOURHIS – François LETEXIER – Kévin VETIER – Aubéri-Anne ROUBY, Commissaires de Justice associés, dont le siège social est à RENNES, 2. Avenue Charles Tillon, et titulaire d'un office à la résidence de CANCALE, 20 rue Jean Marie Savatte, pour le recouvrement d'une somme totale de 105 359,95 euros (sauf mémoire)

Agissant conformément aux dispositions des articles 35 et 36 du Décret du 27 juillet 2006.

A L'ENCONTRE DE :

● [REDACTED]

Je, Jean-Marc LE BOURHIS, Commissaire de Justice, ancien Huissier de Justice associé au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée Frédéric NEDELLEC – Jean-Marc LE BOURHIS – François LETEXIER – Kévin VETIER – Aubéri-Anne ROUBY, Commissaires de Justice associés – Claire MASSICOT Commissaire de Justice salariée, dont le siège est à RENNES, 2. Avenue Charles Tillon, et titulaire d'un office à la résidence de CANCALE, 20 rue Jean Marie Savatte, soussigné, audient à la cour d'appel et au tribunal de commerce de RENNES, soussigné,

CERTIFIE ET ATTESTE

Par le présent acte, m'être présenté ce jour, à 9 heures, commune de GENNES-SUR-SEICHE, au 2 rue de l'Eglise, où étant, accompagné de :

- Monsieur Vincent LE PECHOUX, contrôleur technique de la Société BATIVISA,
- Monsieur Benjamin LORAND, serrurier,
- Monsieur Henri BEGUIN, Maire,

Dans un ensemble immobilier figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Commune de GENN-SUR-SEICHE (35370), 2 rue de l'Eglise, cadastré :

- ✓ Section B n° 465 pour une contenance 3 ares 33 centiares
- ✓ Section B n° 816 pour une contenance de 58 centiares
- ✓ Section C n° 746, pour une contenance de 87 centiares



J'AI PROCÉDÉ AU PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION SUIVANT :

DESIGNATION DU BIEN :

❖ SECTION B N° 465 ET 816

Une maison d'habitation donnant directement sur rue, en pierres sous enduit et pierres jointoyées au Sud, recouverte d'une toiture ardoises récente, comprenant :

REZ-DE-CHAUSSEE SURELEVE

- ENTREE / COULOIR :

Porte de communication avec l'extérieur en bois.

Le sol est recouvert d'un parquet massif vétuste.

Les murs sont en torchis sous tapisserie, vétustes.

Le plafond est en plâtre ou torchis sous tapisserie, vétuste.

Séparation avec la deuxième partie du couloir par une porte en bois à deux vantaux avec partie supérieure vitre opaque.

Un convecteur.

Un interrupteur.

La deuxième partie du couloir donne accès vers l'extérieur, avec une porte de communication en bois avec petits carreaux, volet roulant manuel.

Cette deuxième partie donne accès à la cuisine et à l'escalier de l'étage.

- SEJOUR (Nord-Est) :

Porte de communication en bois.

Les murs sont en torchis sous tapisserie, vétustes.

Le plafond est en plâtre ou torchis vétuste.

Deux fenêtres au Nord avec huisseries bois double vitrage, volets intérieurs.



Un convecteur.

Un interrupteur.

Eclairage central.

Côté Sud, partie en travaux, il n'existe pas de fenêtre, le sol est bétonné, poutres apparentes au plafond, donnant accès à la deuxième partie du couloir et sous l'escalier.

- **SEJOUR (Nord-Ouest) :**

Porte de communication en bois vitrée.

Le sol est en parquet massif ancien.

Les murs sont en torchis sous tapisserie, vétustes.

Plinthes en bois.

Le plafond est en plâtre ou torchis vétuste.

Une fenêtre au Nord avec huisserie bois double vitrage, volets intérieurs.

Une cheminée avec encadrement bois.

- **CUISINE :**

Porte de communication en bois.

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs sont en torchis sous tapisserie, et une partie faïence sur les murs Ouest et Nord.

Les plinthes sont en bois.

Le plafond est en torchis sous peinture.

Une fenêtre au Sud, double vitrage, avec volet roulant manuel.

Un interrupteur.

Une prise.

Un évier ancien avec robinetterie hors service.

Un placard avec porte bois côté Est.



ETAGE

On accède à l'étage par un escalier en bois, vétuste.

Ouverture côté Sud dans la cage d'escalier.

- PALIER :

Avec plancher parquet massif desservant l'ensemble de l'étage.

- CHAMBRE 1 :

Porte de communication en bois.

Le sol est recouvert d'un parquet massif et moquette.

Les murs sont en torchis sous tapisserie.

Les plinthes sont en bois.

Une fenêtre au Sud, huisserie bois, simple vitrage. Volet intérieur.

Un convecteur électrique vétuste.

- CHAMBRE 2 :

Porte de communication en bois.

Le sol est recouvert d'un parquet massif vétuste, ancien.

Les murs sont en torchis sous tapisserie.

Les plinthes sont en bois.

Plafond plâtre ou torchis.

Deux fenêtres au Nord, double vitrage, avec volets intérieurs.

Un convecteur électrique ancien.

Eclairage central.

Une cheminée hors service.

Un placard avec deux portes bois côté Nord.



- **CHAMBRE 3 :**

Porte de communication en bois.

Le sol est recouvert d'un parquet massif.

Les murs sont en torchis sous tapisserie.

Les plinthes sont en bois.

Plafond recouvert de tapisserie.

Une fenêtre au Nord, huisserie bois, double vitrage. Volet intérieur.

Un convecteur vétuste.

Un éclairage central.

Une cheminée en marbre.

Depuis cette chambre on accède à l'Est à la salle de bains.

- **SALLE DE BAINS :**

Le sol est recouvert d'un carrelage sur parquet.

Les murs sont identiques aux autres pièces avec côté Est faïence sur six rangées.

La porte de communication avec la chambre est en bois.

Une fenêtre au Nord, huisserie bois, simple vitrage.

Un convecteur.

Une baignoire ancienne avec robinetterie eau chaude, eau froide.

Un lavabo ancien avec robinetterie eau chaude, eau froide.

Un bidet avec robinetterie eau chaude, eau froide.

- **CHAMBRE 4 :**

Porte de communication en bois.

Le sol est recouvert d'un parquet massif et moquette.

Les murs sont en torchis sous tapisserie.

Le plafond est recouvert de tapisserie vétuste.



Une fenêtre au Sud, huisserie bois, simple vitrage. Volet roulant manuel.

Un convecteur.

Un interrupteur.

Eclairage central.

- WC :

Porte de communication en bois.

Le sol est recouvert d'un parquet massif.

Les murs sont en torchis sous tapisserie.

Pas d'ouverture.

Un éclairage central.

Cuvette et réserve WC.

Chaudière gaz hors service.

Depuis ce WC on accède par une porte au grenier.

- GRENIER :

Porte de communication en bois depuis les WC.

Escalier bois.

Grenier non aménagé, non isolé.

- CAVE :

On accède à la cave par l'extérieur.

Sol terre battue et murs pierres jointoyées



EXTERIEUR

- CÔTE SUD :

Présence côté Ouest d'un cabanon, murs en briques, couvert de tôles fibrociment. Le sol est en terre battue.

Jardin clos, présence d'une dalle béton devant l'habitation

SUPERFICIE

Suivant certificat de mesurage réalisé par la Société BATIVISA ce jour, et annexé au présent procès-verbal, les surfaces sont les suivantes :

Pièce ou Local	Etage	Surface Habitable
CUISINE	RDC	11,850 m ²
ENTREE	RDC	10,540 m ²
SALLE A MANGER	RDC	30,170 m ²
SALON	RDC	10,270 m ²
BUREAU	1er	8,410 m ²
CHAMBRE 1	1 ^{er}	9,010 m ²
CHAMBRE 2	1 ^{er}	20,150 m ²
CHAMBRE 3	1 ^{er}	17,940 m ²
DEGAGEMENTS	1 ^{er}	3,010 m ²
SALLE DE BAINS	1 ^{er}	4,980 m ²
WC	1er	1,120 m ²
Total		127,450 m²



❖ SECTION B N° 746

Je me suis à nouveau transporté le premier juin deux mille vingt trois, comme de GENNES SUR SEICHE, accompagné de Monsieur Yann SEGUIN, contrôleur technique de la société BATIISA et de Monsieur BEGUIN Henri, Maire de la commune,

Un ancien bâtiment à usage de garage en pierres jointoyées recouvert en ardoises, comprenant deux ouvertures au Nord : une porte de garage a deux vantaux métalliques et une porte de garage à deux vantaux en bois, petite ouverture entourage brique.

Au sud les ouvertures sont obstruées avec des parpaings.

Intérieur brut et sol en terre battue pour une partie et l'autre avec un plancher vétuste.

Présence d'une trappe au sol. (Impossibilité de vérifier le dessous)

Cuve à fuel

SUPERFICIE

Suivant certificat de mesurage réalisé par la Société BATIVISA ce jour, et annexé au présent procès-verbal, les surfaces sont les suivantes :

Pièce ou Local	Etage	Surface Habitable
GARAGE	RDC	40.810 m ²
Total		40.810 m²



Remarques générales :

Monsieur le Maire m'indique d'un projet de création de parking communal au Sud de la propriété et qu'une possibilité d'accès au terrain serait réalisable.

La commune de GENNES SUR SEICHE comporte environ mille habitants et se situe à 11 kms de LA GUERCHE DE BRETAGNE et 18 kms de VITRE

Telles sont les déclarations que j'ai recueillies et constatations que j'ai faites et,

De tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal auquel j'ai annexé :

- o 46 photographies prises par mes soins,
- o Un extrait du plan cadastral,
- o Deux dossiers de diagnostic technique établis sur 67 pages pour l'un et 64 pages pour l'autre par la Société BATIVISA.

Le tout pour servir et valoir ce que de droit.

J'ai procédé à la fermeture des portes.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour valoir et servir ce que de droit et auquel j'ai vaqué en transport, présence sur les lieux et rédaction, durant deux heures trente.

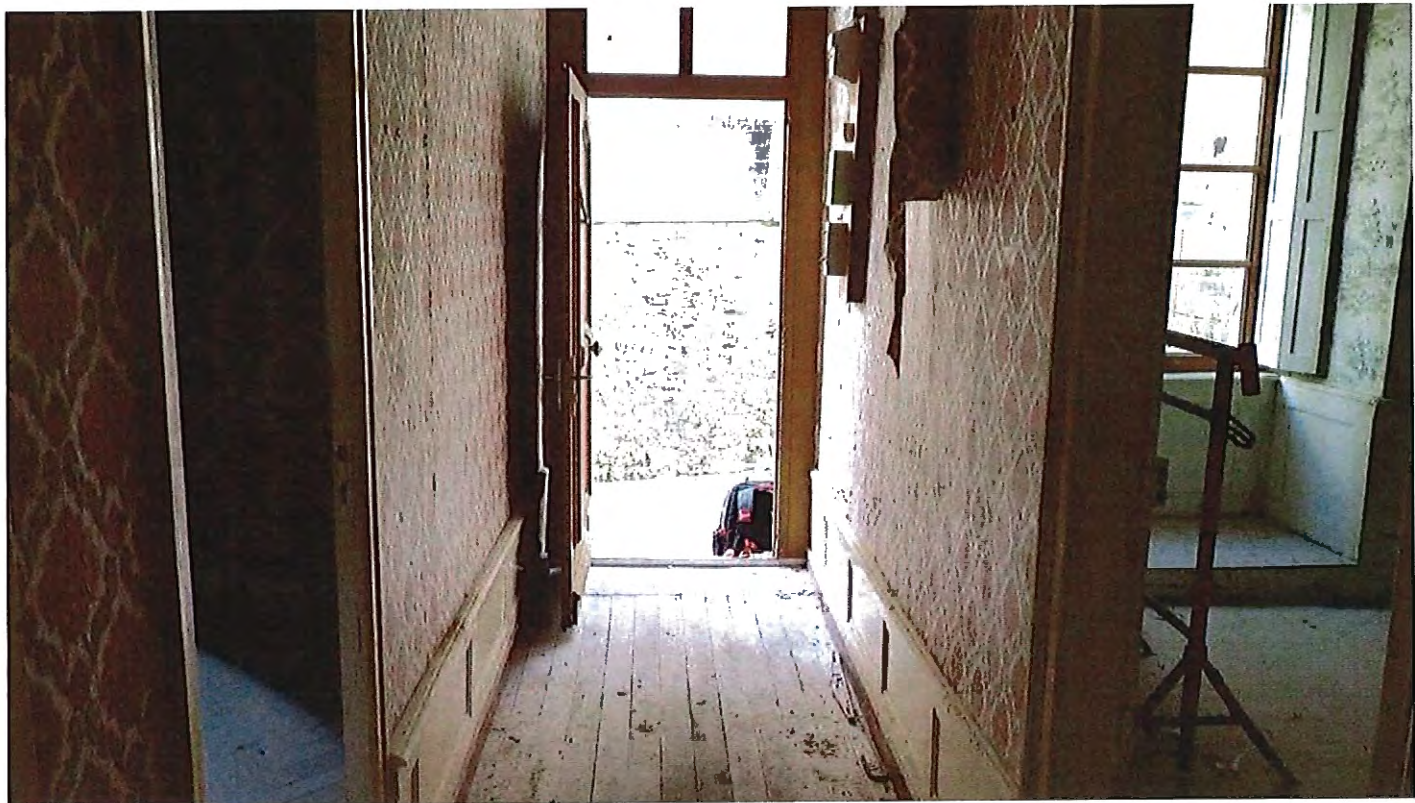
DONT PROCES-VERBAL



Maître Jean-Marc LE BOURHIS
Commissaire de justice associé

















































Département :
ILLE ET VILAINE

Commune :
GENNES-SUR-SEICHE

Section : B
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 25/04/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

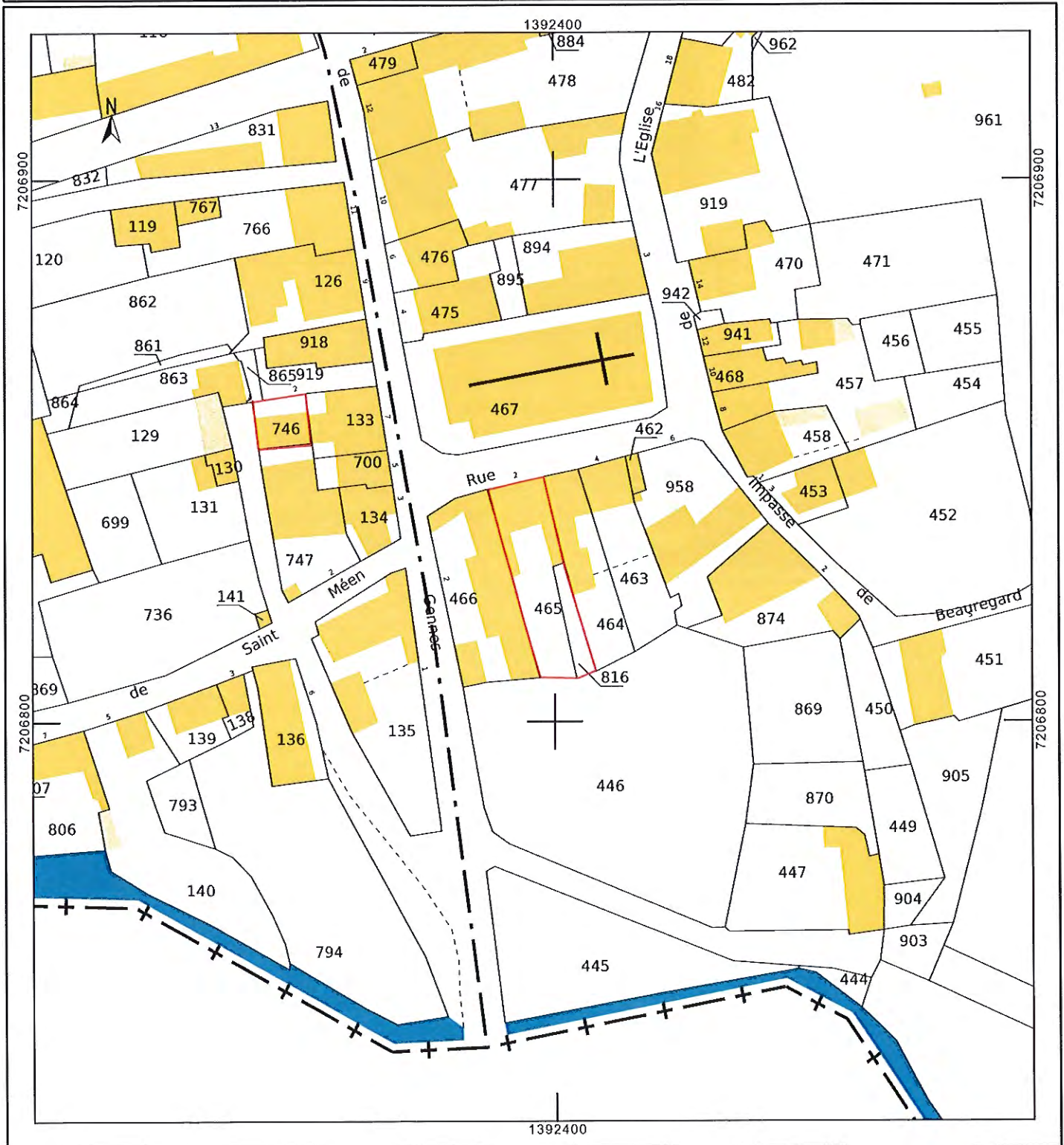
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Rennes (Pole Topographie et Gestion
Cadastrale)
Accueil 2, boulevard Magenta 35023
35023 RENNES Cedex 9
tél. 02.99.29.37.55 -fax 02.99.29.37.85
ptgc.350.rennes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





BATIVISA

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : [REDACTED]

Le 10/05/2023



Bien : Maison individuelle
Adresse : 2 rue de l'Eglise
35370 GENNES-SUR-SEICHE

PROPRIETAIRE

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

DEMANDEUR

SCP LEBOURHIS NEDELLEC VETTIER
2 Avenue Charles et Raymonde Tillon
35000 RENNES

Date de visite : 10/05/2023
Opérateur de repérage : LE PECHOUX
Vincent



BATIVISA

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Maison individuelle	
Adresse : 2 rue de l'Eglise 35370 GENNES-SUR-SEICHE	Réf. Cadastre : NC Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui Date du permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997 Date de construction : Antérieur au 1er janvier 1949
Propriétaire : [REDACTED]	

CONSTAT AMIANTE

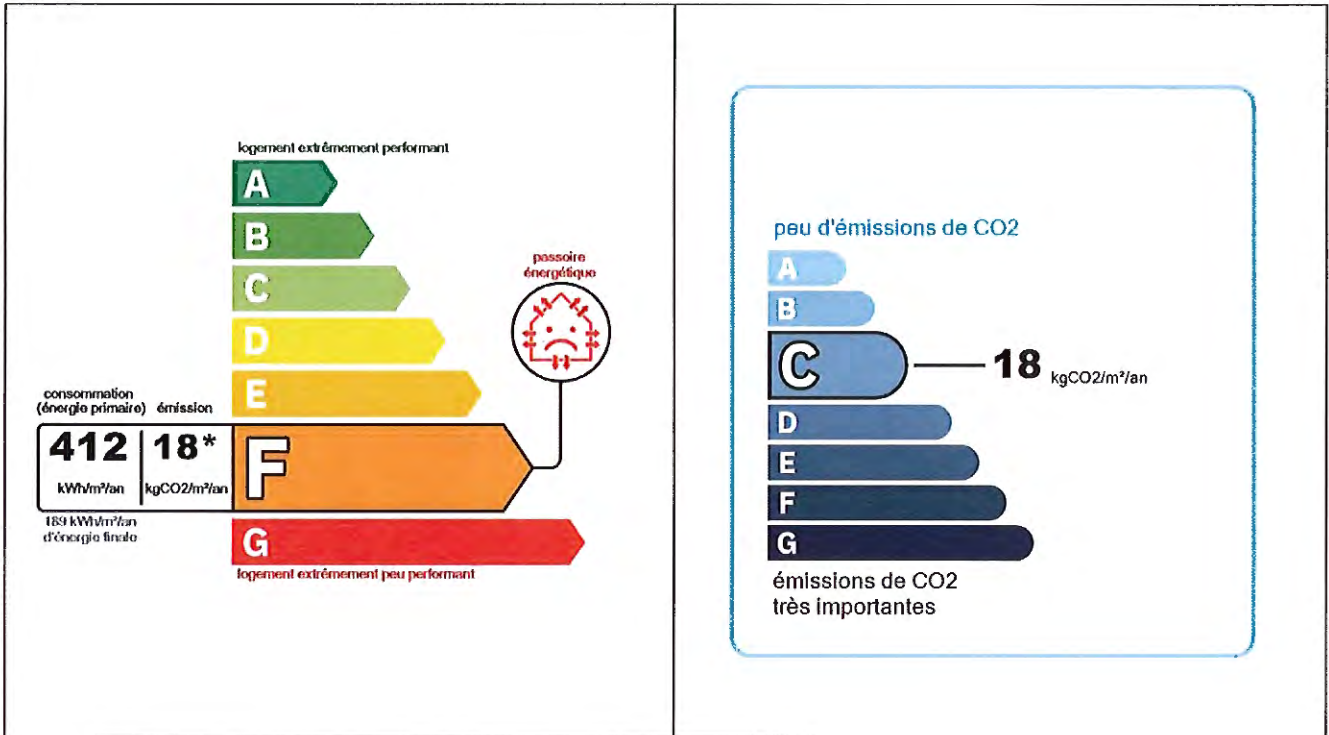
Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

EXPOSITION AU PLOMB

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : 412 kWh _{ep} /m ² .an	Estimation des émissions : 18 kg _{eqCO2} /m ² .an



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
127,450 m²

DIAGNOSTIC GAZ

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



BATIVISA

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A	INFORMATIONS GENERALES
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT
Nature du bâtiment : Maison individuelle	
Propriété de: [REDACTED]	
Référence Cadastre : NC	
Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997	
Adresse : 2 rue de l'Eglise 35370 GENNES-SUR-SEICHE	
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE
Nom : SCP LEBOURHIS NEDELLEC VETIER	Documents fournis : Néant
Adresse : 2 Avenue Charles et Raymonde Tillon 35000 RENNES	Moyens mis à disposition : Néant
Qualité :	
A.3	EXECUTION DE LA MISSION
Rapport N° : [REDACTED] A	Date d'émission du rapport : 10/05/2023
Le repérage a été réalisé le :	Accompagnateur : Aucun
Par : LE PECHOUX Vincent	Laboratoire d'Analyses : Agence ITGA Rennes Saint Grégoire
N° certificat de qualification : CPDI1973	Adresse laboratoire : Parc d'affaires Edonia - Bâtiment R Rue de la terre Adélie - CS 66862 35768 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX
Date d'obtention : 14/08/2022	Numéro d'accréditation : 1-5967
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert Parc d'affaires, Espace Performance, Bâtiment K 35760 SAINT-GRÉGOIRE	Organisme d'assurance professionnelle : Allianz
Date de commande : 10/05/2023	Adresse assurance : 1 Cours Michelet 92800 PUTEAUX
	N° de contrat d'assurance : 62 581 968
	Date de validité : 31/12/2023
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR
Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à RENNES le 10/05/2023 Cabinet : BATIVISA Nom du responsable : LE PECHOUX Vincent Nom du diagnostiqueur : LE PECHOUX Vincent

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

[REDACTED] **A**

1/13

BATIVISA

9 place Carnot 35300 fougères

Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com SIRET : 92258486700019

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....1
DESIGNATION DU BATIMENT1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....1
EXECUTION DE LA MISSION1

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....1

SOMMAIRE2

CONCLUSION(S)3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION3

PROGRAMME DE REPERAGE3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....3

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE4

RAPPORTS PRECEDENTS4

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE4
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....5
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....5
COMMENTAIRES6

ELEMENTS D'INFORMATION6

ANNEXE 1 – CROQUIS.....7


ATTESTATION(S)11



D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Photo
6	Remise	RDC	Couverture	Plafond	Amlante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

→ Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
6	Remise	RDC	Couverture	Plafond	Amlante ciment

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.

Amiante

2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage :

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

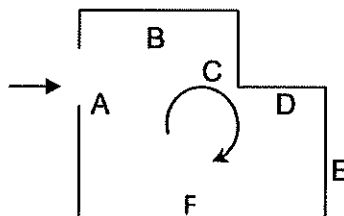
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :




G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIÈCES VISITÉES/NON VISITÉES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Cave	1er SS	OUI	
2	Cuisine	RDC	OUI	
3	Entrée	RDC	OUI	
4	Salle à Manger	RDC	OUI	
5	Salon	RDC	OUI	
6	Remise 	RDC	OUI	
7	Bureau	1er	OUI	
8	Chambre n°1	1er	OUI	
9	Chambre n°2	1er	OUI	
10	Chambre n°3	1er	OUI	
11	Dégagements	1er	OUI	
12	Salle de Bains	1er	OUI	
13	WC	1er	OUI	
14	Grenier	2ème	OUI	

DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Élément	Zone	Revêtement
3	Entrée	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Papier peint

LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Élément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critère(s) ayant permis de conclure	État de dégradation	Obligation / Préconisation
6	Remise	RDC	Couverture	Plafond	Amiante ciment	B	A	Jugement personnel	MND	EP

LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATÉRIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE			
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	

COMMENTAIRES
Néant

« Evaluation périodique »
<p>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.</p> <p>Cette évaluation périodique consiste à :</p> <p>a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;</p> <p>b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.</p>

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

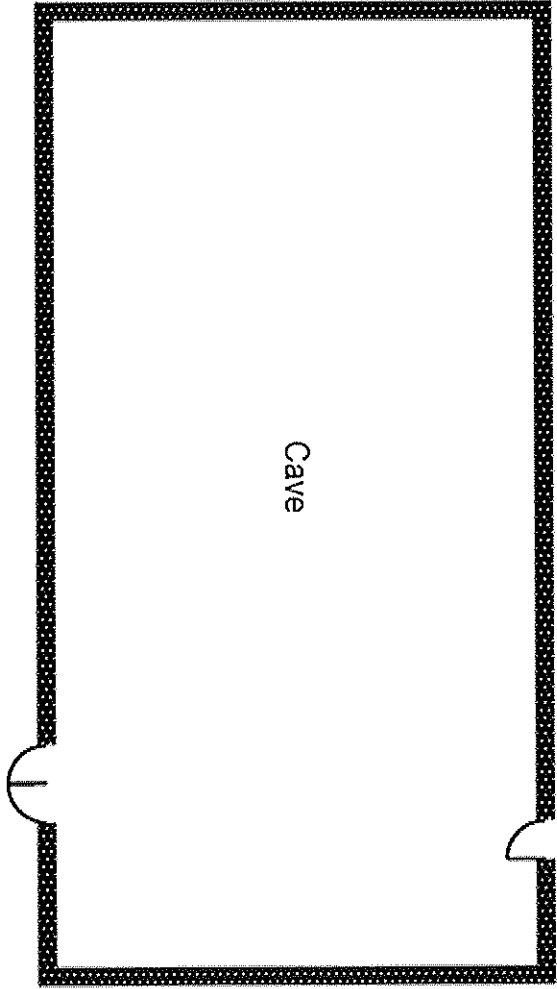
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

REANCIH D' REPERAG: 030H1			
N° dossier : [REDACTED]		Adresse de l'immeuble : 2 rue de l'Eglise 35370 GENNES-SUR-SEICHE	
[REDACTED]	[REDACTED] 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : SOUS SOL	



Cave

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier : [REDACTED]		Adresse de l'immeuble : 2 rue de l'Eglise 35370 GENNES-SUR-SEICHE	
N° planche : 2/4	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : RDC	

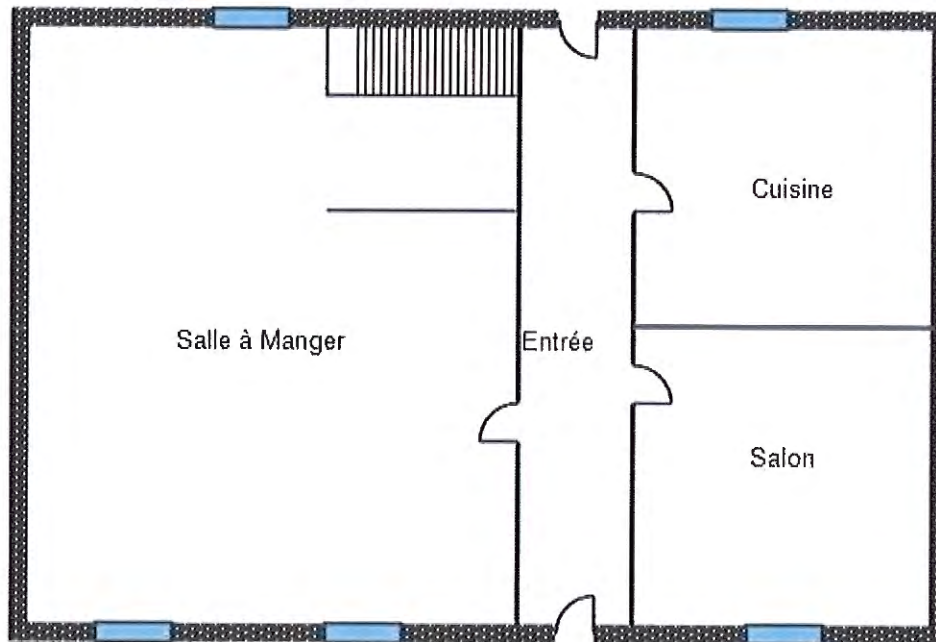
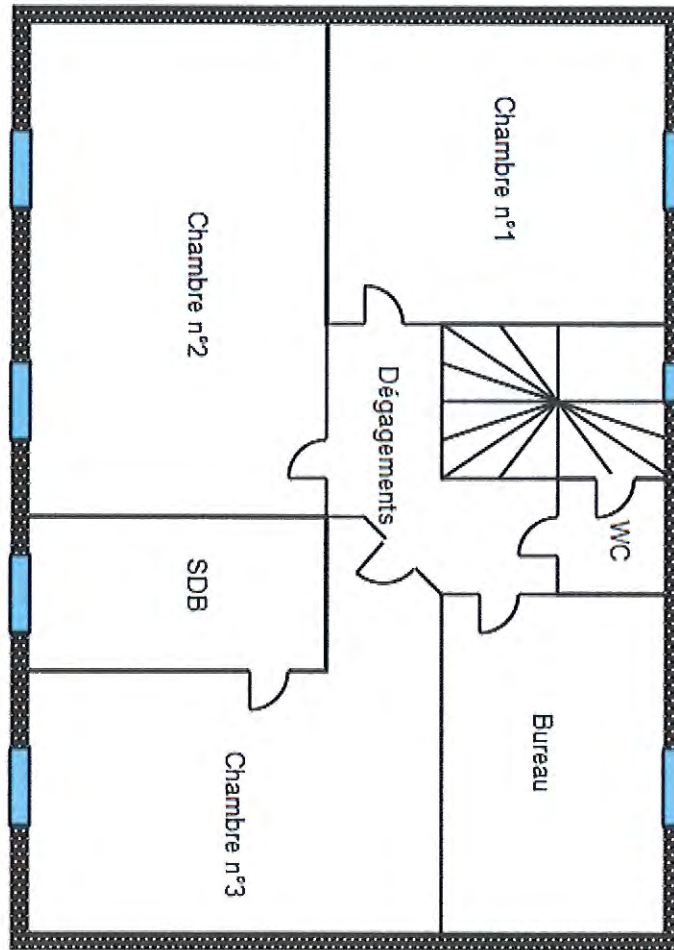
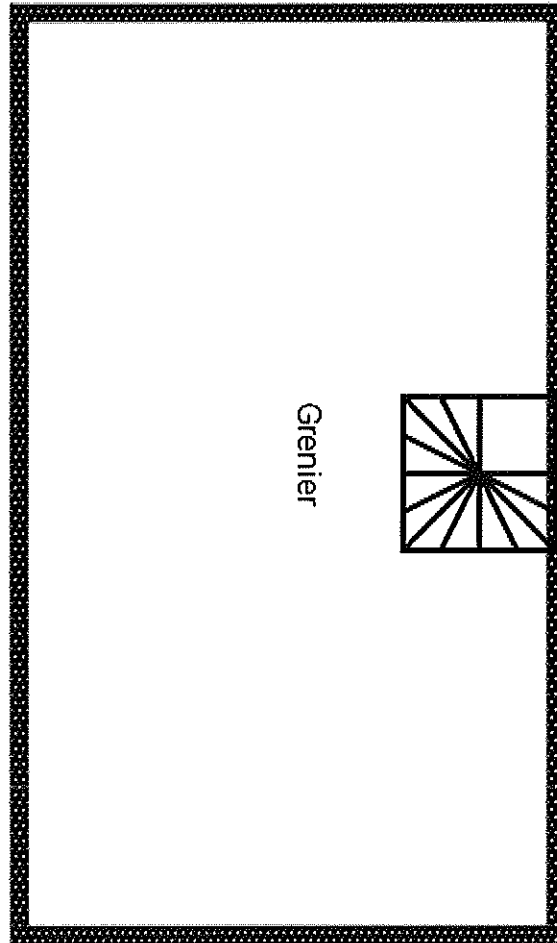


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier : ██████████		Adresse de l'immeuble : 2 rue de l'Eglise 35370 GENNES-SUR-SEICHE	
N° planche : 3/4	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment - Niveau : ETAGE	



DEMANDE DE REPERAGE VISUEL			Adresse de l'immeuble : 2 rue de l'Eglise 35370 GENNES-SUR-SEICHE		
N° dossier :	[REDACTED]				
N° planche :	4/4	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment - Niveau :	GRENIER



ATTESTATION(S)



ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

BATIVISA
8, rue LOUIS JOUBIN
35 000 RENNES

A souscrit sous le numéro **62 581 968** un contrat Allianz Responsabilité Civile ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Activités de l'entreprise :

Diagnostiques Réglementaires au sens de l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation

Du dossier de Diagnostic Technique avant vente/location

- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) et Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi n°2011-1114 du 22 août 2021 et textes subséquents
- Etat des risques et pollution (ERP)
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Diagnostic Amiante des Parties Privatives (DAPP) avant location pour les immeubles collectifs construits avant 1997
- Information sur la présence d'un risque de mères dans la zone où se situe l'immeuble

Autres diagnostics réglementaires

- Certificat de décence (SRU)
- Thermographie infrarouge
- Loi Carrez
- Loi Boutin
- Sécurité piscine
- Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mères) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syrex) s'attaquant au bois
- Diagnostic électrique – Télétravail
- Diagnostic plomb dans l'eau
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020 sans préconisation de travaux
- Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021
- Contrôle périodique amiante norme NF X46-020
- Recherche de plomb avant travaux/avant démolition
- Diagnostic plomb après travaux/après démolition. Recherche de plomb après travaux/après Démolition
- Diagnostic Accessibilité Handicapés ERP
- Diagnostic Technique Global (DTG) pour les copropriétés

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – S42 110 291 RCS Nanterre

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.

Garantie RC Professionnelle : 500.000 euros par sinistre et par année d'assurance

La présente attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations pour la période du 15/02/2023 au 31/12/2023.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère.

Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à PARIS, le 13/02/2023

Pour Allianz,



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 931 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 642 110 291 RCS Nanterre



BATIVISA

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, 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 facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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

B Objet du CREP

Les parties privatives

Avant la vente

Occupées

Ou avant la mise en location

Par des enfants mineurs : Oui Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Ou les parties communes d'un immeuble

Avant travaux

C Adresse du bien

2 rue de l'Eglise
35370 GENNES-SUR-SEICHE

D Propriétaire

Nom :

E Commanditaire de la mission

Nom : SCP LEBOURHIS NEDELLEC VETTIER

Adresse : 2 Avenue Charles et Raymonde Tillon
35000 RENNES

Qualité :

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Fondis Electronic

Nature du radionucléide : Cadmium 109

Modèle de l'appareil : FENX2

Date du dernier chargement de la source : 27/04/2022

N° de série : 55555-55-55

Activité de la source à cette date : 850 MBq

G Dates et validité du constat

N° Constat : [REDACTED]

Date du rapport : 10/05/2023

Date du constat :

Date limite de validité : 09/05/2024

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
92	0	0,00 %	76	82,61 %	16	17,39 %	0	0,00 %	0	0,00 %

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

I Auteur du constat

Signature

Cabinet : BATIVISA

Nom du responsable : LE PECHOUX Vincent

Nom du diagnostiqueur : LE PECHOUX Vincent

Organisme d'assurance : Allianz

Police : 62 581 968

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE.....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION.....	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X.....	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION.....	1
AUTEUR DU CONSTAT	1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES3

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ;.....	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB.....	3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION.....3

L'AUTEUR DU CONSTAT	3
DECLARATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR).....	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL.....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL.....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	3
LISTE DES LOCAUX VISITES	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4

METHODOLOGIE EMPLOYEE4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	5

PRESENTATION DES RESULTATS.....5

CROQUIS.....6

RESULTATS DES MESURES.....10

COMMENTAIRES.....16

LES SITUATIONS DE RISQUE.....16

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	16
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES.....16

ANNEXES.....17

NOTICE D'INFORMATION	17
----------------------------	----

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES
 Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;
 Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : LE PECHOUX Vincent	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert, Parc d'affaires, Espace Performance, Bâtiment K 35760 SAINT-GRÉGOIRE Numéro de Certification de qualification : CPDI1973 Date d'obtention : 07/08/2022
---	---

2.2 Déclaration ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Déclaration ASN (DGSNR) : Nom du titulaire :	Date d'autorisation :
---	-----------------------

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) :

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriquant de l'étalon : ET N° NIST de l'étalon : 54545454	Concentration : 1,04 mg/cm² Incertitude : 0,1 mg/cm²
---	---

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	10/05/2023	1
En fin du CREP	170	10/05/2023	1
Si une remise sous tension a lieu			

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.

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : NC Nom du contact : NC	Coordonnées : NC
--	-------------------------

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : Antérieur au 1er janvier 1949 Nombre de bâtiments : 1	Nombre de cages d'escalier : 1 Nombre de niveaux : 4
--	---

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : 2 rue de l'Eglise 35370 GENNES-SUR-SEICHE Type : Maison individuelle Nombre de Pièces : Référence Cadastre : NC	Bâtiment : Entrée/cage n° : Etage : Situation sur palier : Destination du bâtiment :
---	--

2.7 Occupation du bien

L'occupant est <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input checked="" type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :
---	---

2.8 Liste des locaux visites

N°	Local	Etage
----	-------	-------

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

1	Cave	1er SS
2	Cuisine	RDC
3	Entrée	RDC
4	Salle à Manger	RDC
5	Salon	RDC
6	Remise	RDC
7	Bureau	1er
8	Chambre n°1	1er
9	Chambre n°2	1er
10	Chambre n°3	1er
11	Dégagements	1er
12	Salle de Bains	1er
13	WC	1er
14	Grenier	2ème

2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du 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).

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 : 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

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique 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 les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb 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).

Dans ce dernier cas, et 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 PRESENTATION DES RESULTATS

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.

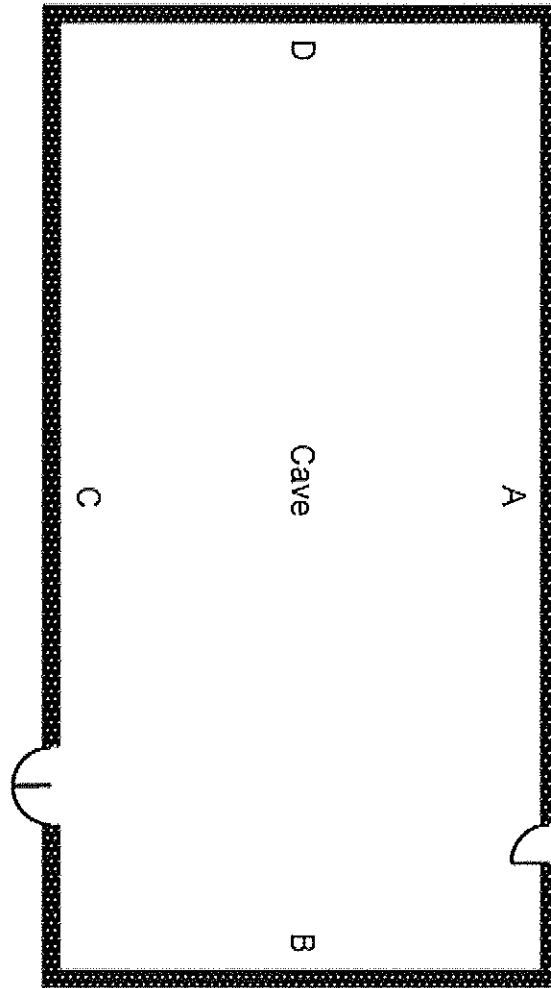
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

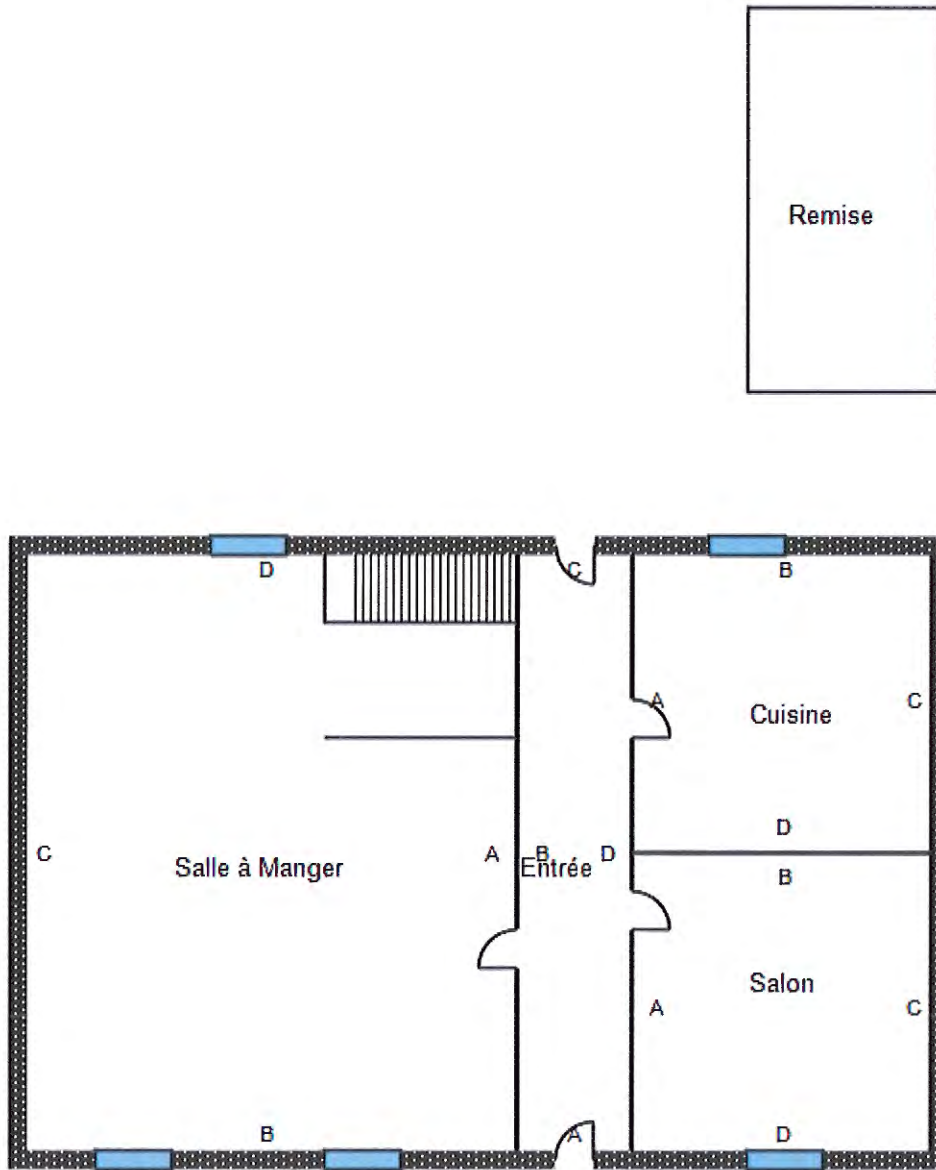
Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

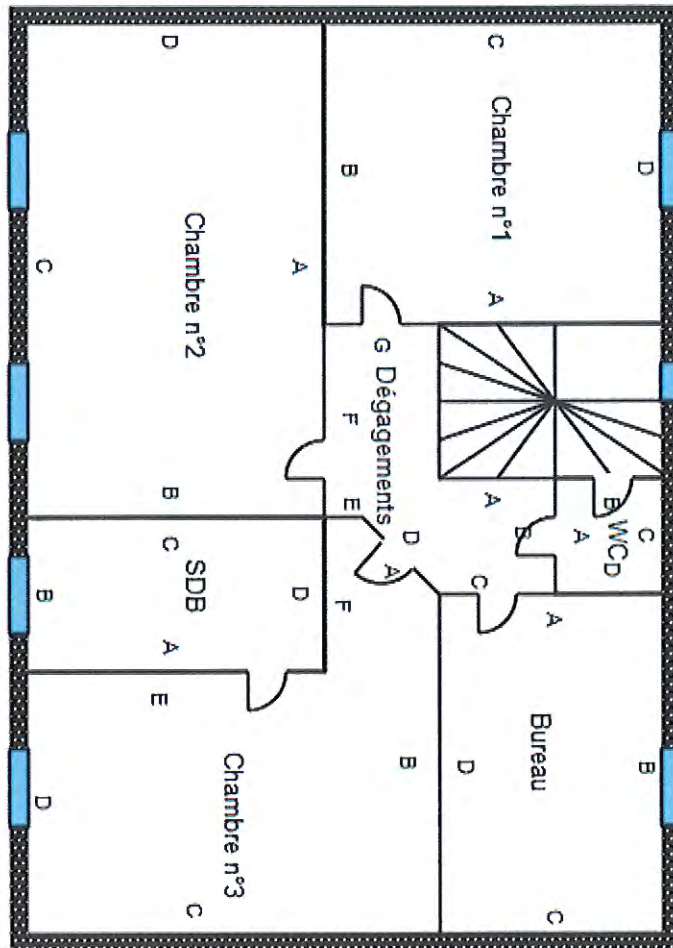
SOUS SOL



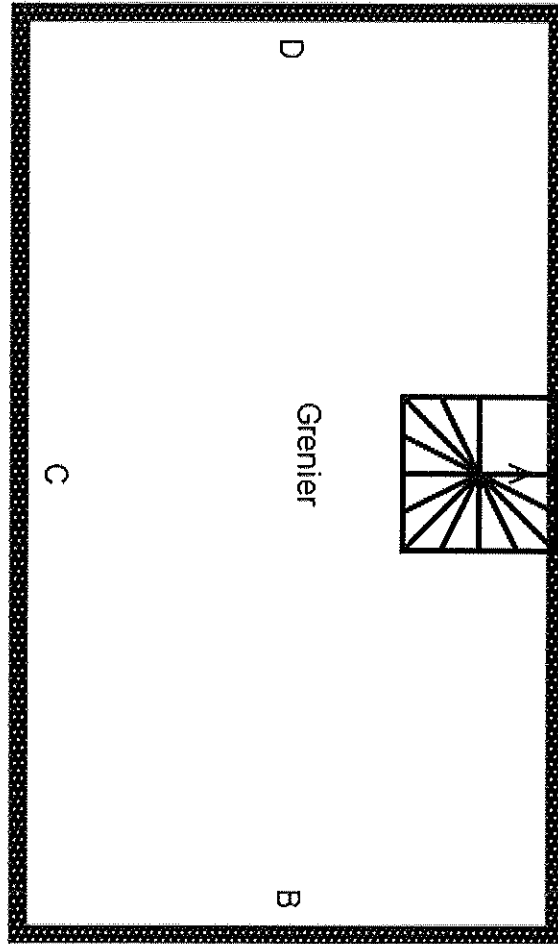
RDC



ETAGE



GRENIER



6 RESULTATS DES MESURES

Local : Cave (1er SS)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,07	0	
3					MD			0,1		
Nombre total d'unités de diagnostic			1	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Cuisine (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
32	A	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,1	0	
33					MD			0,07		
44	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	NV		6	1	
34	B	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,08	0	
35					MD			0,11		
36	B	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,11	0	
37					MD			0,09		
38	C	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,09	0	
39					MD			0,32		
40	D	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,1	0	
41					MD			0,47		
42	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
43					MD			0,08		
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Entrée (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
4	A	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,09	0	
5					MD			0,18		
6	B	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,06	0	
7					MD			0,06		
16	B et D	Revêtement de mur	Bois	Peinture	C	NV		3,2	1	
8	C	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,17	0	
9					MD			0,08		
10	C	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,03	0	
11					MD			0,29		
12	D	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,36	0	

10/19

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
13					MD			0,27		
14	Plafond	Plafond	Plâtre	Papier peint	C			0,1	0	
15					MD			0,1		
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Salle à Manger (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
45	A	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,49	0	
46					MD			0,1		
58	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	NV		9	1	
57	B	Allège de fenêtre	Bois	Peinture	C	NV		6	1	
47	B	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,16	0	
48					MD			0,37		
49	B	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,29	0	
50					MD			0,37		
51	C	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,08	0	
52					MD			0,09		
53	D	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,44	0	
54					MD			0,46		
55	Plafond	Plafond	Plâtre	Papier peint	C			0,1	0	
56					MD			0,11		
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Salon (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
17	A	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,07	0	
18					MD			0,11		
19	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,07	0	
20					MD			0,29		
21	B	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,28	0	
22					MD			0,42		
23	C	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,48	0	
24					MD			0,1		
31	D	Allège de fenêtre n°1	Bois	Peinture	C	NV		3	1	
25	D	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
26					MD			0,39		

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
27	D	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,07	0	
28					MD			0,12		
29	Plafond	Plafond	Plâtre	Papier peint	C			0,08	0	
30					MD			0,31		
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Bureau (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
137	A	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,08	0	
138					MD			0,07		
149	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	NV	4,2	1	
139	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,07	0	
140						MD				
141	B	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,38	0	
142					MD			0,08		
143	C	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,06	0	
144					MD			0,1		
145	D	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,08	0	
146					MD			0,46		
147	Plafond	Plafond	Plâtre	Papier peint	C			0,27	0	
148					MD			0,07		
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Chambre n°1 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
79	A	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,47	0	
80					MD			0,16		
91	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	NV	5	1	
81	B	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,23	0	
82					MD			0,23		
83	C	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,09	0	
84					MD			0,3		
85	D	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,07	0	
86						MD				
87	D	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,5	0	
88					MD			0,17		

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
89	Plafond	Plafond	Plâtre	Papier peint	C			0,16	0	
90					MD			0,02		
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Chambre n°2 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
92	A	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,09	0	
93					MD			0,1		
105	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	NV		4,3	1	
94	B	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,06	0	
95					MD			0,05		
104	C	Allège de fenêtre	Bois	Peinture	C	NV		5	1	
96	C	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
97					MD			0,1		
119	C	Garde-corps n°1	Métal	Peinture	C	NV		3	1	
118	C	Garde-corps n°2	Métal	Peinture	C	NV		3	1	
98	C	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,31	0	
99					MD			0,13		
100	D	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,13	0	
101					MD			0,19		
102	Plafond	Plafond	Plâtre	Papier peint	C			0,11	0	
103					MD			0,49		
Nombre total d'unités de diagnostic			10	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Chambre n°3 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
106	A	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,09	0	
107					MD			0,17		
108	B	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,09	0	
109					MD			0,07		
110	C	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,25	0	
111					MD			0,28		
136	D	Allège de fenêtre	Bois	Peinture	C	NV		8	1	
112	D	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,44	0	
113					MD			0,06		

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
120	D	Garde-corps	Métal	Peinture	C	NV		3,6	1	
114	D	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,06	0	
115					MD			0,07		
116	Plafond	Plafond	Plâtre	Papier peint	C			0,08	0	
117					MD			0,07		
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Dégagements (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
59	A	Escalier	Crémaillère	Bois	Vernis	C		0,08	0	
60						MD				
61	A	Escalier	Ensemble des contre-marches	Bois	Vernis	C		0,1	0	
62						MD				
63	A	Escalier	Ensemble des marches	Bois	Vernis	C		0,06	0	
64						MD				
65	A	Escalier	Limon	Bois	Vernis	C		0,08	0	
66						MD				
67	A	Escalier	Main-courante	Bois	Vernis	C		0,08	0	
68						MD				
69	A	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,1	0	
70					MD			0,1		
71	B	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,07	0	
72					MD			0,1		
73	C	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,08	0	
74					MD			0,07		
75	D	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,09	0	
76					MD			0,08		
77	Plafond	Plafond	Plâtre	Papier peint	C			0,08	0	
78					MD			0,08		
Nombre total d'unités de diagnostic			10	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Salle de Bains (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
121	A	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,1	0	
122					MD			0,07		
134	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	NV	1,6	1	
135	B	Allège de fenêtre	Bois	Peinture	C	NV		2,6	1	

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
123	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,04	0	
124						MD		0,1		
133	B	Garde-corps	Métal	Peinture	C	NV		3,1	1	
125	B	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,23	0	
126					MD		0,1			
127	C	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,09	0	
128					MD		0,18			
129	D	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,07	0	
130					MD		0,08			
131	Plafond	Plafond	Plâtre	Papier peint	C			0,07	0	
132					MD		0,42			
Nombre total d'unités de diagnostic			9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : WC (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
150	A	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,36	0	
151					MD		0,06			
152	B	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,1	0	
153					MD		0,06			
154	C	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,11	0	
155					MD		0,26			
156	D	Mur	Plâtre	Papier peint	C			0,07	0	
157					MD		0,1			
158	Plafond	Plafond	Plâtre	Papier peint	C			0,07	0	
159					MD		0,11			
Nombre total d'unités de diagnostic			5	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Grenier (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
160	A	Escalier	Crémaillère	Bois	Vernis	C		0,1	0	
161						MD		0,03		
162	A	Escalier	Ensemble des contre-marches	Bois	Vernis	C		0,11	0	
163						MD		0,23		
164	A	Escalier	Ensemble des marches	Bois	Vernis	C		0,1	0	
165						MD		0,08		
166	A	Escalier	Limon	Bois	Vernis	C		0,1	0	
167						MD		0,09		
168	A	Escalier	Main-courante	Bois	Vernis	C		0,18	0	
169						MD		0,07		

Nombre total d'unités de diagnostic	5	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %
-------------------------------------	---	-----------------------------	---	---------------	--------

LEGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche MG : au Milieu à Gauche BG : en Bas à Gauche	HC : en Haut au Centre C : au Centre BC : en Bas au Centre	HD : en Haut à Droite MD : au Milieu à Droite BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé EU : Etat d'usage	NV : Non visible D : Dégradé	

7 COMMENTAIRES
Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé
Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

<p>Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :</p> <p>«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.»</p> <p>«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.»</p>

10 ANNEXES

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 les poussières 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 ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de 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 avoir été 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 ;
- Eloignez-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.

Récapitulatif des mesures positives

Local : Cave (1er SS)

Aucune mesure positive

Local : Cuisine (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
44	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	NV		6	1	

Local : Entrée (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
16	B et D	Revêtement de mur	Bois	Peinture	C	NV		3,2	1	

Local : Salle à Manger (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
58	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	NV		9	1	
57	B	Allège de fenêtre	Bois	Peinture	C	NV		6	1	

Local : Salon (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
31	D	Allège de fenêtre n°1	Bois	Peinture	C	NV		3	1	

Local : Bureau (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
149	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	NV		4,2	1	

Local : Chambre n°1 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Classement	Observations
91	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	NV		5	1	

Local : Chambre n°2 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Classement	Observations
105	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	NV		4,3	1	
104	C	Allège de fenêtre	Bois	Peinture	C	NV		5	1	
119	C	Garde-corps n°1	Métal	Peinture	C	NV		3	1	
118	C	Garde-corps n°2	Métal	Peinture	C	NV		3	1	

Local : Chambre n°3 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Classement	Observations
136	D	Allège de fenêtre	Bois	Peinture	C	NV		8	1	
120	D	Garde-corps	Métal	Peinture	C	NV		3,6	1	

Local : Dégagements (1er)

Aucune mesure positive

Local : Salle de Bains (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Classement	Observations
134	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	NV		1,6	1	
135	B	Allège de fenêtre	Bois	Peinture	C	NV		2,6	1	
133	B	Garde-corps	Métal	Peinture	C	NV		3,1	1	

Local : WC (1er)

Aucune mesure positive

Local : Grenier (2ème)

Aucune mesure positive



BATIVISA

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle

Adresse : 2 rue de l'Eglise
35370 GENNES-SUR-SEICHE

Référence Cadastre : NC

Propriété de: [REDACTED]

Mission effectuée le :

Date de l'ordre de mission : 10/05/2023

N° Dossier : [REDACTED]

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 127,45 m²

(Cent vingt-sept mètres carrés quarante-cinq)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Étage	Surface habitable
Cuisine	RDC	11,850 m ²
Entrée	RDC	10,540 m ²
Salle à Manger	RDC	30,170 m ²
Salon	RDC	10,270 m ²
Bureau	1er	8,410 m ²
Chambre n°1	1er	9,010 m ²
Chambre n°2	1er	20,150 m ²
Chambre n°3	1er	17,940 m ²
Dégagements	1er	3,010 m ²
Salle de Bains	1er	4,980 m ²
WC	1er	1,120 m ²
Total		127,450 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par BATIVISA qu'à titre indicatif.

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

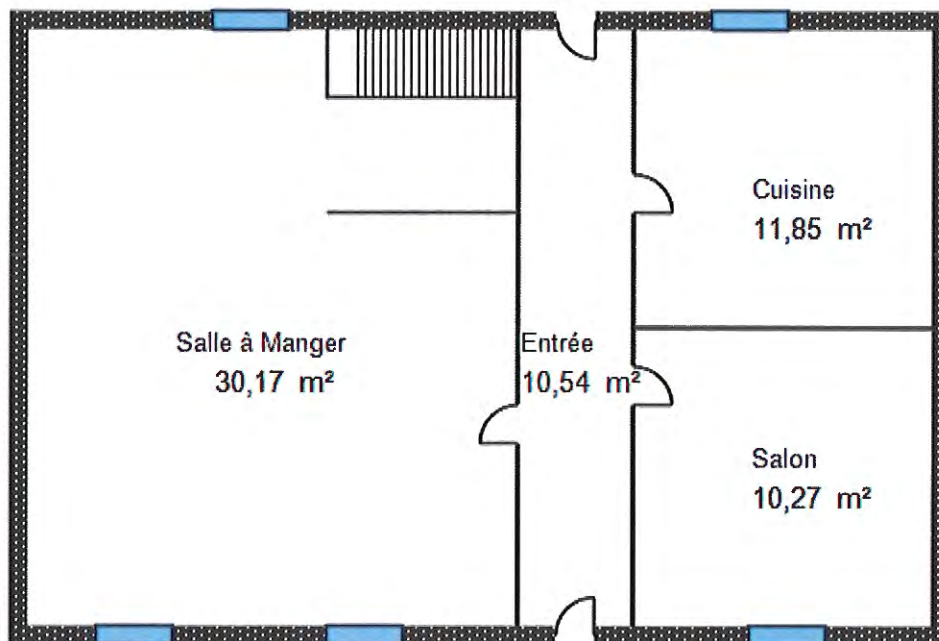
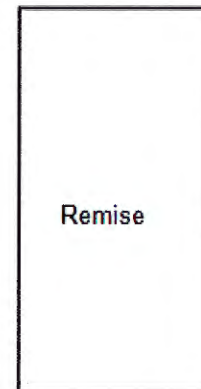
Le Technicien :
Vincent LE PECHOUX

à RENNES, le 10/05/2023

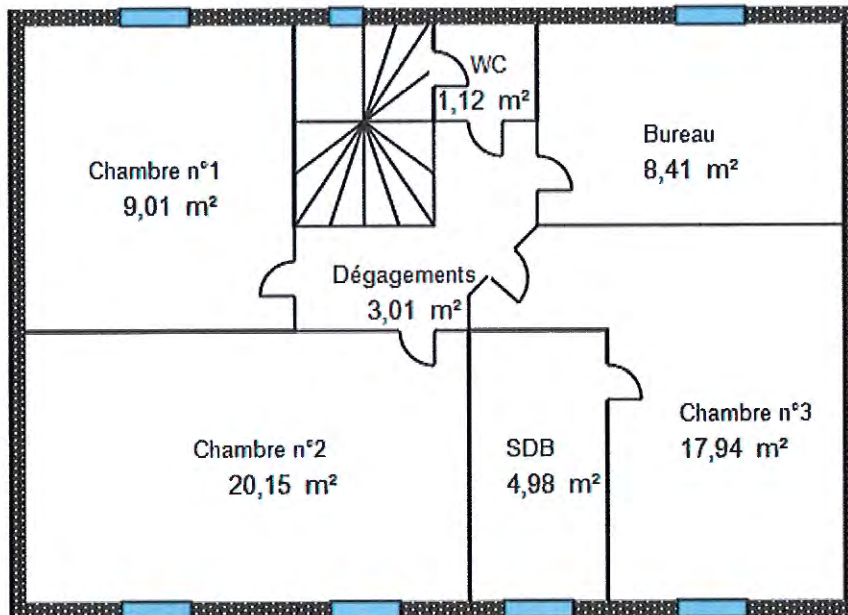
Nom du responsable :
LE PECHOUX Vincent

DOCUMENTS ANNEXES

RDC



ETAGE



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2335E1543007W
établi le : 10/05/2023
valable jusqu'au : 09/05/2033

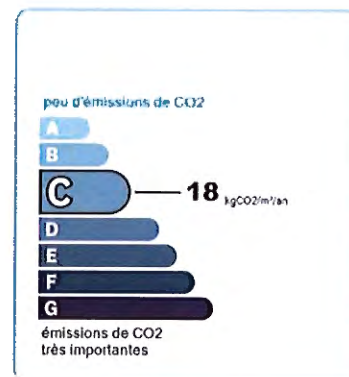
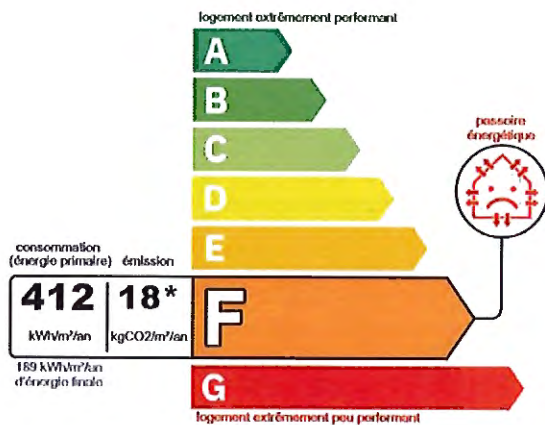
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : **2 rue de l'Eglise, 35370 GENNES-SUR-SEICHE**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 1949
surface habitable : **127,45 m²**
propriétaire : ██████████ ██████████

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 2363 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 12243 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 **3 301 €** et **4 465 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

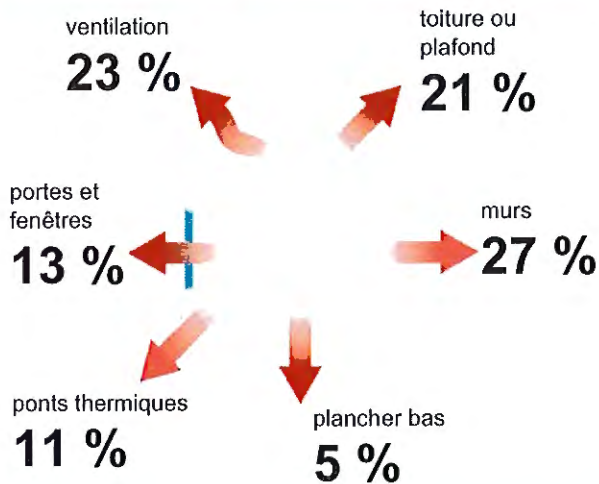
BATIVISA
9 place Carnot
35300 fougères
diagnostiqueur :
Vincent LE PECHOUX

tel : 02.55.99.29.94
email : bativisa@bativisa.com
n° de certification : CPDI1973
organisme de certification : I.Cert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



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 :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

*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	électrique	49655 (21589 éf)	Entre 2 981€ et 4 033€	89%
eau chaude sanitaire	propane	2355 (2355 éf)	Entre 286€ et 388€	9%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	554 (241 éf)	Entre 33€ et 45€	2%
auxiliaires				0%
énergie totale pour les usages recensés		52 564 kWh (24 185 kWh é.f.)	Entre 3 301€ et 4 465€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 122,13l par jour.

é.f. → énergie finale

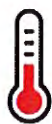
* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

▲ 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 en moyenne -24,4% sur votre facture **soit -854 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

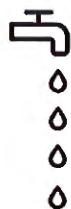
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 122,13l /jour d'eau chaude à 40°C

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

50l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -32% sur votre facture **soit -106 € par an**

astuces





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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement


	description	isolation
 murs	Mur 1 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 2 Sud Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Bois sur solives bois donnant sur Sous-sol non chauffé, non isolé	bonne
 toiture / plafond	Plafond 1 Bois sur solives bois donnant sur Combles perdus, non isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Porte Bois Vitrée 30-60% simple vitrage Porte Bois Opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NFC Electrique installation en 1990, individuel ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau gaz à production instantannée GPL installation en 1990, individuel, production instantannée.
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 pilotage	Convecteur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements 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
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air

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 : 5578 à 17894 €

lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
^ toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	$R = 10 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

2

Les travaux à envisager montant estimé : 14395 à 27944 €

lot	description	performance recommandée
-----	-------------	-------------------------

—	plancher bas	<p>Isolation des planchers bas : Isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert. Veiller à ce que l'isolation soit continue sous toute la surface du plancher. Il ne faut pas mettre de revêtements étanches, ils induisent des remontées d'humidité dans les murs. Opter pour des chapes perméables à la vapeur d'eau et/ou avec un drainage perméable.</p>	R = 3 m ² .K/W
■ ■	portes et fenêtres	<p>Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 2 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$ • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.</p>	
■ ■	portes et fenêtres	<p>Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 2 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$ • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.</p>	
■ ■	portes et fenêtres	<p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif sur menuiserie verticale : Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$.)</p>	Uw <1,7W/m ² K
■ ■	portes et fenêtres	<p>Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif sur menuiserie verticale : Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$.)</p>	Uw <1,7W/m ² K
■ ■	portes et fenêtres	<p>Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif sur menuiserie verticale : Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$.)</p>	Uw <1,7W/m ² K
■ ■	portes et fenêtres	<p>Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif sur menuiserie verticale : Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$.)</p>	Uw <1,7W/m ² K



chauffage

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

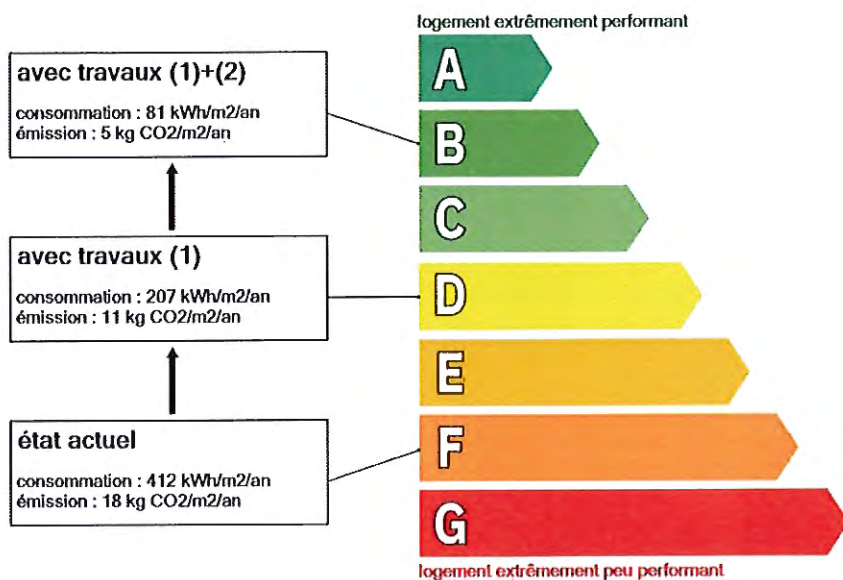
Ajout d'un nouveau générateur :

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



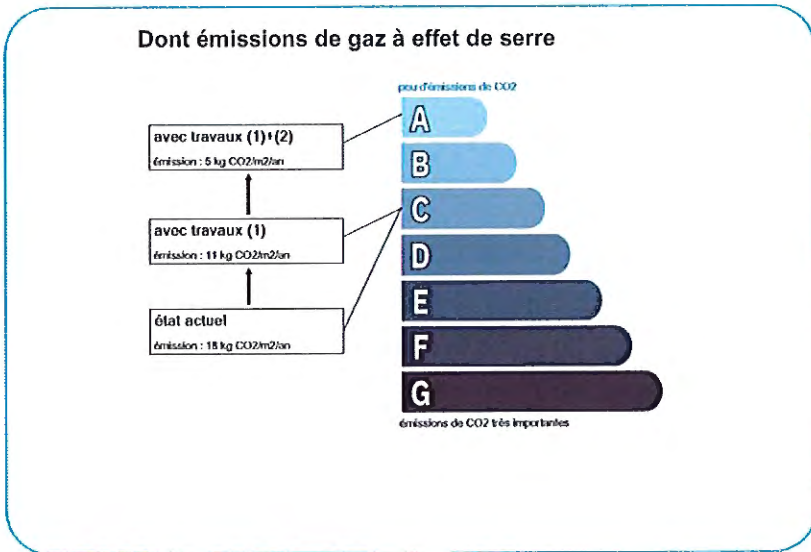
France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté
 Égalité
 Fraternité*



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert , Parc d'affaires, Espace Performance, Bâtiment K 35760 SAINT-GRÉGOIRE

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2335E1543007W**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -







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

Date de visite du bien : **10/05/2023**





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		35 - Ile et Vilaine
Altitude	 donnée en ligne	71
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1949
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	127,45
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Surface	 observée ou mesurée 48,5 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 60 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 observée ou mesurée Lourde
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
Mur 2	Surface	 observée ou mesurée 48,5 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 60 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 observée ou mesurée Lourde
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
Mur 3	Surface	 observée ou mesurée 36 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Epaisseur mur	☉ observée ou mesurée	60 cm
	Isolation : oui / non / Inconnue	☉ observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☉ observée ou mesurée	Oui
	Inertie	☉ observée ou mesurée	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	☉ observée ou mesurée	Local chauffé
	Doublage	☉ observée ou mesurée	absence de doublage
	Mur 4	Surface	☉ observée ou mesurée
Matériau mur		☉ observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur		☉ observée ou mesurée	60 cm
Isolation : oui / non / Inconnue		☉ observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens		☉ observée ou mesurée	Oui
Inertie		☉ observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent		☉ observée ou mesurée	Local chauffé
Plafond 1	Doublage	☉ observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	☉ observée ou mesurée	69,84 m ²
	Type	☉ observée ou mesurée	Bois sur solives bois
	Isolation : oui / non / Inconnue	☉ observée ou mesurée	Non
	Inertie	☉ observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	☉ observée ou mesurée	Combles perdus
	Etat isolation des parois du local non chauffé	📄 document fourni	Non
Plancher 1	Surface Aiu	☉ observée ou mesurée	68,84 m ²
	Surface Aue	☉ observée ou mesurée	125 m ²
	Surface	☉ observée ou mesurée	69,84 m ²
	Type de plancher bas	☉ observée ou mesurée	Bois sur solives bois
	Isolation : oui / non / Inconnue	☉ observée ou mesurée	Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	☉ observée ou mesurée	20 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	☉ observée ou mesurée	68,94 m ²
Fenêtre 1	Inertie	☉ observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	☉ observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
	Surface de baies	☉ observée ou mesurée	17,29 m ²
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Tunnel	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 2	Type ouverture	☉ observée ou mesurée Fenêtres battantes	
	Type volets	☉ observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)	
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée Nord	
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée Oui	
	Surface de baies	☉ observée ou mesurée 2,8 m ²	
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée Simple vitrage vertical	
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée Non	
	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée Non	
	Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée Menuiserie Bois	
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée Tunnel	
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée Fenêtres battantes	
	Type volets	☉ observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)	
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée Sud	
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée Non	
	Fenêtre 3	Surface de baies	☉ observée ou mesurée 0,25 m ²
Type de vitrage		☉ observée ou mesurée Simple vitrage vertical	
Présence couche peu émissive		☉ observée ou mesurée Non	
Double fenêtre		☉ observée ou mesurée Non	
Inclinaison vitrage		☉ observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
Type menuiserie		☉ observée ou mesurée Menuiserie Bois	
Positionnement de la menuiserie		☉ observée ou mesurée Tunnel	
Type ouverture		☉ observée ou mesurée Fenêtres sans ouverture possible	
Type volets		☉ observée ou mesurée Sans	
Orientation des baies		☉ observée ou mesurée Sud	
Présence de joints		☉ observée ou mesurée Non	
Surface de baies		☉ observée ou mesurée 1,6 m ²	
Type de vitrage		☉ observée ou mesurée Double vitrage vertical	
Epaisseur lame air		☉ observée ou mesurée 12 mm	
Présence couche peu émissive		☉ observée ou mesurée Non	
Gaz de remplissage		☉ observée ou mesurée Air	
Double fenêtre	☉ observée ou mesurée Non		
Fenêtre 4	Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée Menuiserie Bois	
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée Tunnel	
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée Fenêtres battantes	
	Type volets	☉ observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)	
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée Sud	
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée Oui	
	Porte 1	Type de menuiserie	☉ observée ou mesurée Bois

Fiche technique du logement (suite)























donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Type de porte	⊙ observée ou mesurée	Vitrée 30-60% simple vitrage
	Surface	⊙ observée ou mesurée	2 m ²
	Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Oui
Porte 2	Type de menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	⊙ observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	⊙ observée ou mesurée	2 m ²
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	9,7 m
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	9,7 m
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	7,2 m
Linéaire Mur 4 (vers le haut)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	7,2 m
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	9,7 m
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	9,7 m
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	7,2 m
Linéaire Mur 4 (vers le bas)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	7,2 m
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	5 m
Linéaire Mur 2 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	5 m
Linéaire Mur 1 (à droite du refend)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	5 m
Linéaire Mur 2 (à droite du refend)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	5 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	44,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 2 Mur 2	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	9,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 3 Mur 2	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 4 Mur 2	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Porte 1 Mur 2	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Porte 2 Mur 1	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Tunnel

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Convecteur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	127,45 m ²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	1990
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	127,45 m ²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Chauffe-eau gaz à production instantannée	Type générateur	 observée ou mesurée
Année installation		 observée ou mesurée	1990
Energie utilisée		 observée ou mesurée	Gpl
Type production ECS		 observée ou mesurée	Individuel
Pièces alimentées contiguës		 observée ou mesurée	Oui
Production en volume habitable		 observée ou mesurée	Oui
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Année installation	 document fourni	1949
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Non



BATIVISA

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;
Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Vu l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

<ul style="list-style-type: none">● Localisation du ou des bâtiments Type de bâtiment : <input type="checkbox"/> appartement <input checked="" type="checkbox"/> maison individuelle Nature du gaz distribué : <input type="checkbox"/> GN <input checked="" type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Air propané ou butané Distributeur de gaz : Installation alimentée en gaz : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON Rapport n° : ██████████	<ul style="list-style-type: none">● Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Adresse : 2 rue de l'Eglise 35370 GENNES-SUR-SEICHE Réf. Cadastre : NC Date du Permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997
---	---

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

<ul style="list-style-type: none">● Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz : Nom : ██████████ ██████████ ██████████ <ul style="list-style-type: none">● Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre : Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Nom / Prénom SCP LEBOURHIS NEDELLEC VETTER Adresse : 2 Avenue Charles et Raymonde Tillon 35000 RENNES	<ul style="list-style-type: none">● Titulaire du contrat de fourniture de gaz : Nom : Prénom : Adresse : Téléphone : <input type="checkbox"/> Numéro de point de livraison gaz Ou <input type="checkbox"/> Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres Ou <input type="checkbox"/> A défaut le numéro de compteur Numéro :
--	--

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

<ul style="list-style-type: none">● Identité de l'opérateur de diagnostic Nom / Prénom : LE PECHOUX Vincent Raison sociale et nom de l'entreprise : BATIVISA Adresse : 8 rue Louis Joubin 35000 RENNES N° Siret : 92258486700019	<ul style="list-style-type: none">● Désignation de la compagnie d'assurance Nom : Allianz N° de police : 62 581 968 Date de validité : 31/12/2023
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert Parc d'affaires, Espace Performance, Bâtiment K 35760 SAINT-GRÉGOIRE le 07/08/2022 N° de certification : CPDI1973 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Juillet 2022	

Etat de l'installation intérieure de GAZ

D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Appareils raccordés et CENR ⁽⁴⁾		Observations					
Genre (1)	Type (2)	Débit calorifique (L/min)		Taux de CO (ppm)			Anomalie
Marque	Puissance (kW)	Théorique	Mesuré	CENR ou A.R. sans D.E.M (3)	D.E.M à l'arrêt (3)	D.E.M en marche (3)	
Modèle	Localisation						
Chauffe-eau	Non raccordé	6,70					NON CONFORME POUR UTILISATION
E.L.M.LEBLANC							NON ALIMENTE ET HORS SERVICE
	Cuisine						
Chauffe-eau	Raccordé						NON CONFORME POUR UTILISATION
SAUNIER DUVAL							NON ALIMENTE ET HORS SERVICE
	WC						

LEGENDE

(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur...
(2)	Non raccordé – Raccordé - Etanche
A.R.	Appareil Raccordé
D.E.M	Dispositif d'Extraction Mécanique
CENR	Chauffe Eau Non Raccordé

E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ ou 32c ⁽⁷⁾	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
Risques Encourus				
5	A2	L'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement est visible. Si oui, il est obturé		
<i>Accumulation de gaz dans l'habitation (le plus souvent en sous-sol ou en cave) provenant d'une fuite extérieure et pouvant entraîner une explosion</i>				
7c1	A2	Il n'y a pas de limiteur de pression ou de second détendeur sur une installation de GPL en récipient		
<i>Pression d'alimentation des appareils d'utilisation anormalement élevée</i>				
19.1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul ou autre que cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air.		
<i>Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion.</i>				
7a1	A1	Absence de l'organe de coupure supplémentaire sur l'installation intérieure		
<i>Incapacité à isoler rapidement l'installation de gaz en cas de nécessité (fuite sur l'installation, incendie, ...)</i>				

8a1	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil est absent		
<p><i>L'absence d'OCA ou son inaccessibilité excluent la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil (par exemple, dans le cas de dé-raccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil). Il existe un risque de fausse manoeuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manoeuvre peut entraîner un dégagement de gaz et donc un risque d'explosion. Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil.</i></p>				
20.1	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air		
<p><i>Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise évacuation des produits de combustion.</i></p>				

LEGENDE	
(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée
(4) A1	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.

F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTROLES ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTROLES N'AYANT PAS PU ETRE REALISES

Liste des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Néant

Liste des points de contrôles n'ayant pu être réalisés

Néant

G CONSTATATIONS DIVERSES

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**

Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

**INSTALLATION GAZ NON CONFORME EN TOTALITE
IL EST IMPERATIF DE FAIRE INTERVENIR UN PROFESSIONNEL AFIN DE
REALISER DES TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE.**

H 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**.
Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
- 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

I EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- 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 _____ 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.

J EN CAS D'ANOMALIE 32c : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Transmission au Distributeur de gaz par _____ 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

K SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise



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

Visite effectuée le :

Fait à **RENNES** le **10/05/2023**

Rapport n° : _____

Date de fin de validité : **09/05/2026**

Nom / Prénom du responsable : **LE PECHOUX Vincent**

Nom / Prénom de l'opérateur : **LE PECHOUX Vincent**

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



BATIVISA

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7, R126-35, 36 et R134-149 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Département : **ILLE-ET-VILAINE**
Commune : **GENNES-SUR-SEICHE (35370)** Date de construction : **Antérieur au 1er janvier 1949**
Adresse : **2 rue de l'Eglise** Année de l'installation : **> à 15 ans**
Lieu-dit / immeuble : Distributeur d'électricité : **Enedis**
Réf. Cadastre : **NC** Rapport n° : [REDACTED]
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :
La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : **SCP LEBOURHIS NEDELLEC VETTIER**
Tél. : / **02.99.65.34.76** Email : **dbesnard@huissier35.com**
Adresse : **2 Avenue Charles et Raymonde Tillon 35000 RENNES**
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser)
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
[REDACTED]

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ Identité de l'opérateur :
Nom : **LE PECHOUX**
Prénom : **Vincent**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **BATIVISA**
Adresse : **9 place Carnot**
35300 fougères
N° Siret : **92258486700019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
N° de police : **62 581 968** date de validité : **31/12/2023**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert**, le **07/11/2022**, jusqu'au **06/11/2029**
N° de certification : **CPDI1973**

Etat de l'installation intérieure d'électricité

4
RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

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 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
CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.2 a)	Il n'existe pas de CONDUCTEUR DE TERRE.	
B.3.3.5 a1)	Il n'existe pas de CONDUCTEUR PRINCIPAL de PROTECTION.	
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.	
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.

(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 n° 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.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	
B.3.3.1 c)	PRISES DE TERRE multiples interconnectées pour un même bâtiment.	
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	
B.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms).	
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	
B.3.3.6 a2)	Tous les socles de prises de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	
B.3.3.7 b)	Absence de conduits métalliques en montage apparent ou encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.8 b)	Absence de CONDUCTEURS cheminant dans les huisseries ou goulottes métalliques ou d'APPAREILLAGE fixé ou encastré sur ou dans les huisseries ou goulottes métalliques des locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.3.3.9 a)	Absence de boîtes de CONNEXION métalliques en montage apparent ou encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.	
B.4.3 a1)	Présence d'une PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES à l'origine de chaque CIRCUIT.	
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase.	

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.4.3 b)	Le type de fusible est d'un modèle autorisé. Le type de DISJONCTEUR, protégeant les CIRCUITS terminaux, n'est pas réglable en courant.	
B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.	
B.4.3 e)	Courant assigné (calibre) de la PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES de chaque circuit adapté à la section des CONDUCTEURS.	
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
B.4.3 f2)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
B.4.3 f3)	La section des CONDUCTEURS de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	
B.4.3 g)	Aucun tableau placé au-dessous d'un point d'eau, audessus de feux ou plaques de cuisson.	
B.4.3 h)	Aucun point de CONNEXION de CONDUCTEUR ou d'APPAREILLAGE ne présente de trace d'échauffement.	
B.4.3 i)	Courant assigné (calibre) de l'INTERRUPTEUR assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté.	
B.4.3 j1)	Courant assigné (calibre) adapté de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation.	
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	
B.9.3.1 a) et B.9.3.1 b)	Installation électrique issue des parties communes, alimentant des MATERIELS D'UTILISATION placés dans la partie privative, mise en oeuvre correctement.	
B.9.3.2 a)	Installation électrique issue de la partie privative, alimentant des MATERIELS D'UTILISATION placés dans les parties communes, mise en oeuvre correctement.	

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

**INSTALLATION ELECTRIQUE NON CONFORME EN QUASI-TOTALITE
IL EST FORTEMENT CONSEILLE DE FAIRE INTERVENIR UN PROFESSIONNEL AFIN
DE REALISER DES TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE**

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :


<u>Appareil général de commande et de protection</u>
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.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u>
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.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u>
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 inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u>
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.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u>
Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u>
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.

<p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> <p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :

<p style="text-align: center;"><u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u></p> <p>La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

9	IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :
Néant	

DATE, SIGNATURE ET CACHET
<p>Dates de visite et d'établissement de l'état</p> <p>Visite effectuée le Date de fin de validité : 09/05/2026 Etat rédigé à fougeres Le 10/05/2023 Nom : LE PECHOUX Prénom : Vincent</p> 

Etat de l'installation intérieure d'électricité



BATIVISA

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

Attestation d'assurance



ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

BATIVISA
8, rue LOUIS JOUBIN
35 000 RENNES

A souscrit sous le numéro 62 581 968 un contrat Allianz Responsabilité Civile ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Activités de l'entreprise :

Diagnostiques Réglementaires au sens de l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation

Du dossier de Diagnostic Technique avant vente/location

- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
 - Etat relatif à la présence de termites
 - Etat de l'installation intérieure de gaz
 - Etat de l'installation intérieure d'électricité
 - Diagnostic de performance énergétique (DPE) et Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi n°2011-1114 du 22 août 2021 et textes subséquents
 - Etat des risques et pollution (ERP)
 - Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
 - Diagnostic Amiante des Parties Privatives (DAPP) avant location pour les immeubles collectifs construits avant 1997
 - Information sur la présence d'un risque de mûres dans la zone où se situe l'immeuble
- Autres diagnostics réglementaires**
- Certificat de décence (SRU)
 - Thermographie infrarouge
 - Loi Carrez
 - Loi Boutin
 - Sécurité piscine
 - Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mûre) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syrex) s'attaquant au bois
 - Diagnostic électrique – Télétravail
 - Diagnostic plomb dans l'eau
 - Diagnostic Technique Amiante (DTA)
 - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020 sans préconisation de travaux
 - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021
 - Contrôle périodique amiante norme NF X46-020
 - Recherche de plomb avant travaux/avant démolition
 - Diagnostic plomb après travaux/après démolition. Recherche de plomb après travaux/après Démolition
 - Diagnostic Accessibilité Handicapés ERP
 - Diagnostic Technique Global (DTG) pour les copropriétés

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CÉDEX – S42 110 291 RCS Nanterre

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.

Garantie RC Professionnelle : 600.000 euros par sinistre et par année d'assurance

La présente attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations pour la période du **15/02/2023 au 31/12/2023.**

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère.

Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à PARIS, le 13/02/2023

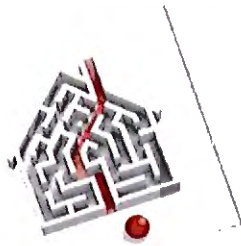
Pour Allianz,



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 291 RCS Nanterre

Certificat de qualification



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 1973 Version 007

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LE PECHOUX Vincent

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 14/08/2022 - Date d'expiration : 13/08/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 14/08/2022 - Date d'expiration : 13/08/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 07/11/2022 - Date d'expiration : 06/11/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 08/08/2022 - Date d'expiration : 07/08/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 07/08/2022 - Date d'expiration : 06/08/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 07/08/2022 - Date d'expiration : 06/08/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit
Erité à Saint-Grégoire, le 19/08/2022.

Article du 23 novembre 2010, modifié définitivement les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb des diagnostics immobiliers pour les missions de diagnostic de l'habitat et de conseil en matière de diagnostic immobilier. Article du 23 novembre 2010, modifié définitivement les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb des diagnostics immobiliers pour les missions de diagnostic de l'habitat et de conseil en matière de diagnostic immobilier. Article du 23 novembre 2010, modifié définitivement les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb des diagnostics immobiliers pour les missions de diagnostic de l'habitat et de conseil en matière de diagnostic immobilier. Article du 23 novembre 2010, modifié définitivement les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb des diagnostics immobiliers pour les missions de diagnostic de l'habitat et de conseil en matière de diagnostic immobilier.



Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPDI FR 11 rev18



BATIVISA

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le 01/06/2023



<u>Bien</u> :	Bâtiment
<u>Adresse</u> :	rue des lavandières 35370 GENNES-SUR-SEICHE
<u>Numéro de lot</u> :	
<u>Référence Cadastre</u> :	NC

PROPRIETAIRE

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

DEMANDEUR

SCP LEBOURHIS NEDELLEC VETTIER
2 Avenue Charles et Raymonde Tillon
35000 RENNES

Date de visite : 01/06/2023
Opérateur de repérage : SEGUIN Yann



BATIVISA

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT [REDACTED]

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Bâtiment	
Adresse : rue des lavandières 35370 GENNES-SUR-SEICHE	Réf. Cadastre : NC
	Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
	Date du permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997
	Date de construction : Antérieur au 1er janvier 1949
Propriétaire : [REDACTED]	


CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
0,000 m²

Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Inondation PPRn Inondation, approuvé le 12/08/2008	Non concerné	non
	Sismicité Zonage sismique : Faible	Concerné	non



BATIVISA

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Bâtiment

rue des lavandières
35370 GENNES-SUR-SEICHE



Date de création du DTA : 01/06/2023

à partir des documents transmis par SCP LEBOURHIS NEDELLEC VETTIER .

Nom de l'opérateur : SEGUIN Yann

Amiante

Enregistrement des communications du DTA

Liste des Enregistrements						
Date de communication	Moyen de communication	Nature des travaux	Locaux concernés	Entreprise destinataire de la communication	Nom du signataire	Signature

Amiante

Sommaire

1. Renseignements généraux	4
Renseignements sur le bâtiment	5
2. Rapports de repérages	6
2.1. Enregistrements chronologiques des rapports à partir du présent DTA	7
2.2. Rapports de repérage d'amiante et de diagnostic d'état de conservation.....	8
2.3. Plans de repérage amiante.....	10
3. Travaux de confinement ou de retrait d'amiante et mesures conservatoires mises en œuvre.....	12
3.1. Enregistrements chronologiques des travaux.....	13
3.2. Documents justificatifs des travaux.....	14
4. Consignes générales de sécurité et procédures d'intervention.....	18
4.1. Consignes générales de sécurité.....	19
4.2. Enregistrement des procédures d'intervention.....	22
4.3. Procédures d'intervention	23
5. Fiche récapitulative du DTA.....	25

1. Renseignements généraux

Renseignements sur le bâtiment

Adresse du bâtiment	Bâtiment - rue des lavandières 35370 GENNES-SUR-SEICHE
---------------------	---

Activité(s)	
Date de délivrance du permis de construire	Antérieur au 1 juillet 1997
Date d'achèvement de la construction	Antérieur au 1er janvier 1949

Propriétaire :	████████████████████ ████████████████████ ████████████████████
Donneur d'ordre :	SCP LEBOURHIS NEDELLEC VETTIER 2 Avenue Charles et Raymonde Tillon 35000 RENNES

Dépositaire du dossier technique amiante :	
Nom	SCP LEBOURHIS NEDELLEC VETTIER
Adresse	2 Avenue Charles et Raymonde Tillon 35000 RENNES
Téléphone	02.99.65.34.76

2. Rapports de repérages

2.1. Enregistrements chronologiques des rapports à partir du présent DTA

Date d'émission du rapport	Numéro du rapport	Objet du repérage	Organisme de repérage	Conclusion (présence, absence, susceptible)	Locaux non visités
01/06/2023	325 MAKOWSKI A	Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»	SIEGE SOCIAL	ABSENCE	

Amiante

2.2. Rapports de repérage d'amiante et de diagnostic d'état de conservation

Chaque rapport est présenté dans son intégralité dans l'ordre du tableau d'enregistrement chronologique des rapports.

INSERER LES RAPPORTS

2.3. Plans de repérage amiante

Les plans de l'ensemble des rapports sont insérés de façon chronologique.

N° dossier :			Adresse de l'immeuble :	
[REDACTED]			rue des lavandières 35370 GENNES-SUR-SEICHE	
N° planche :	Version :	Type :	Bâtiment – Niveau :	
1/1	0	Croquis	Croquis N°1	
Origine du plan :				
Cabinet de diagnostics				

Garage

3. Travaux de confinement ou de retrait d'amiante et mesures conservatoires mises en œuvre

3.1. Enregistrements chronologiques des travaux

Fiche n°	localisation des travaux	Nature des travaux	Nature des matériaux	Entreprises intervenantes	Date de début	Date de fin
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						

Amiante

3.2. Documents justificatifs des travaux

Figurent ici les :

- procès-verbaux de réception de travaux
- les bordereaux de suivi de déchets,
- les rapports de mesures d'empoussièrément libératoires et de restitution réglementaires et autres
- les rapports d'examens visuels des surfaces traitées après travaux réglementaires et autres.

Ils sont présentés dans leur intégralité dans l'ordre du tableau d'enregistrement chronologique des travaux après une page de garde d'identification des travaux correspondants (*fiche travaux*).

Fiche n° ...

Identification des travaux réalisés

Nature des travaux et des matériaux	Localisation des travaux	Entreprises intervenantes	Date de début	Date de fin

Liste des documents justificatifs et références

Fiche n° ...

Identification des travaux réalisés

Nature des travaux et des matériaux	Localisation des travaux	Entreprises intervenantes	Date de début	Date de fin

Liste des documents justificatifs et références

INSERER
LES DOCUMENTS
CORRESPONDANT A CHAQUE
OPERATION DE TRAVAUX

4. Consignes générales de sécurité et procédures d'intervention

4.1. Consignes 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. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. 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'empoussièrément 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.

4.2. Enregistrement des procédures d'intervention

Date d'émission de la fiche	Date de révision de la fiche	Numéro de la fiche	Objet de l'intervention

4.3. Procédures d'intervention

Les procédures d'interventions sont présentées dans l'ordre du tableau d'enregistrement chronologique.

INSERER LES PROCEDURES D'INTERVENTION

5. Fiche récapitulative du DTA

INSERER
LA FICHE RECAP



BATIVISA

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Articles R.1334-14, R.1334-17 et 18, R.1334-20 et 21, R.1334-29-5 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;

Arrêtés du 12 décembre 2012, arrêté du 21 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES	
A.1 DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Bâtiment	Escalier :
Cat. du bâtiment :	Bâtiment :
Nombre de Locaux :	Porte :
Etage :	
Numéro de Lot :	Propriété de: [REDACTED]
Référence Cadastrale : NC	[REDACTED]
Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997	[REDACTED]
Adresse : rue des lavandières 35370 GENNES-SUR-SEICHE	
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : SCP LEBOURHIS NEDELLEC VETTIER	Documents fournis : Néant
Adresse : 2 Avenue Charles et Raymonde Tillon 35000 RENNES	Moyens mis à disposition : Néant
Qualité :	
A.3 EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : [REDACTED]	Date d'émission du rapport : 01/06/2023
Le repérage a été réalisé le : 01/06/2023	Accompagnateur : Aucun
Par : SEGUIN Yann	Laboratoire d'Analyses :
N° certificat de qualification : CPDI4389	Adresse laboratoire :
Date d'obtention : 26/01/2021	Numéro d'accréditation :
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle : Allianz
I.Cert	Adresse assurance : 1 Cours Michelet 92800 PUTEAUX
Parc d'affaires, Espace Performance, Bâtiment K 35760 SAINT-GRÉGOIRE	N° de contrat d'assurance : 62 581 968
Date de commande : 30/05/2023	Date de validité : 31/12/2023
B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à RENNES le 01/06/2023 Cabinet : BATIVISA Nom du responsable : LE PECHOUX Vincent Nom du diagnostiqueur : SEGUIN Yann

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

1/10

BATIVISA

9 place Carnot 35300 fougères

Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com SIRET : 92258486700019

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	6
ANNEXE 1 – CROQUIS	7
ATTESTATION(S)	8

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 01/06/2023

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

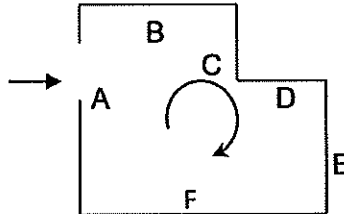
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Garage	RDC	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)		MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation			
	2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièremment			
	3 Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement			
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP Evaluation périodique			
	AC1 Action corrective de premier niveau			
	AC2 Action corrective de second niveau			

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHES DE REFERENCE VISUEL			
N° dossier : [REDACTED]		Adresse de l'immeuble : rue des lavandières 35370 GENNES-SUR-SEICHE	
N° planche : 1/1	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1

Garage

ATTESTATION(S)



ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

BATIVISA
8, rue LOUIS JOUBIN
35 000 RENNES

A souscrit sous le numéro 62 581 968 un contrat Allianz Responsabilité Civile ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Activités de l'entreprise :

Diagnostiques Règlementaires au sens de l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation

Du dossier de Diagnostic Technique avant vente/location

- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) et Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisés en complément du DPE dans le cadre de la loi n°2011-1114 du 22 août 2021 et textes subséquents
- Etat des risques et pollution (ERP)
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Diagnostic Amiante des Parties Privatives (DAPP) avant location pour les immeubles collectifs construits avant 1997
- Information sur la présence d'un risque de mères dans la zone où se situe l'immeuble

Autres diagnostics règlementaires

- Certificat de décence (SRU)
- Thermographie infrarouge
- Loi Carrez
- Loi Boutin
- Sécurité piscine
- Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mères) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syrex) s'attaquant au bois
- Diagnostic électrique – Télétravail
- Diagnostic plomb dans l'eau
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020 **sans préconisation de travaux**
- Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021
- Contrôle périodique amiante norme NF X46-020
- Recherche de plomb avant travaux/avant démolition
- Diagnostic plomb après travaux/après démolition. Recherche de plomb après travaux/après Démolition
- Diagnostic Accessibilité Handicapés ERP
- Diagnostic Technique Global (DTG) pour les copropriétés

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 667 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.

Garantie RC Professionnelle : 500.000 euros par sinistre et par année d'assurance

La présente attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations pour la période du 15/02/2023 au 31/12/2023.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère.

Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à PARIS, le 13/02/2023

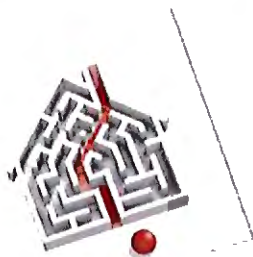
Pour Allianz,



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 291 RCS Nanterre

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 4389 Version 005

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SEGUIN Yann

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 26/01/2021 - Date d'expiration : 25/01/2028
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 26/01/2021 - Date d'expiration : 25/01/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 11/05/2022 - Date d'expiration : 10/05/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 05/07/2022 - Date d'expiration : 04/07/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 31/05/2022 - Date d'expiration : 30/05/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 16/06/2022 - Date d'expiration : 15/06/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 06/07/2022 - Date d'expiration : 05/07/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 05/07/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 relatif définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'infiltration par le plomb des peintures ou des cordons des applications de plombs et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2018 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de diagnostics d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux de rénovation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles B10a ou B10b du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de réglage et de diagnostic amianté dans les immeubles B10a et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2009 relatif définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant tout ou partie de la prestation de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 26 octobre 2009 relatif définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2013 relatif définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 relatif définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure électrique et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 2 juillet 2014 relatif définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des personnes de certification ou Arrêté du 24 décembre 2014 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



**Certification de personnes
Diagnosticueur**
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CEI DIFP 11/04/18



BATIVISA

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA)

Date de création : 01/06/2023

Réf. du présent DTA : 325 MAKOWSKI A

Historique des dates de mise à jour :



1 - IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE, DU DETENTEUR ET DES MODALITES DE CONSULTATION DU DTA

1a - Propriétaire

Nom : ██████████
██████████ ██████████
██████████ ██████████

1b - Etablissement

Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué (préciser son nom exact et sa localisation le cas échéant) :

Nature du bâtiment : **Bâtiment**

Adresse : **rue des lavandières**

Nombre de Pièces :

35370 GENNES-SUR-SEICHE

Etage :

Numéro de Lot :

Bâtiment :

Référence Cadastre : **NC**

Escalier :

Date du permis de construire :

Porte :

Antérieur au 1 juillet 1997

1c - Détenteur du dossier technique amiante :

Nom : **SCP LEBOURHIS NEDELLEC VETTIER**

Adresse : **2 Avenue Charles et Raymonde Tillon**

Fonction :

35000 RENNES

Service :

Téléphone : 02.99.65.34.76

1d - Modalités de consultation de ce dossier :

Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) :

Horaires :

Contact, si différent du détenteur du dossier :

1e - Conclusion

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

SOMMAIRE

.....	1
1 – IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE, DU DETENTEUR ET DES MODALITES DE CONSULTATION DU DTA.....	1
1a - Propriétaire.....	1
1b - Etablissement.....	1
1c - Détenteur du dossier technique amiante :.....	1
1d - Modalités de consultation de ce dossier :.....	1
1e - Conclusion.....	1
2 – RAPPORTS DE REPERAGE	3
3 – LISTE DES PARTIES D'IMMEUBLE BATI AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE.....	3
4 – IDENTIFICATION DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE	3
4a- Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.....	3
4b- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.....	3
5 – LES EVALUATIONS PERIODIQUES	3
5a- Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante*.....	3
5b- Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante	3
6 – TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT – MESURES CONSERVATOIRES.....	3
6a- Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.....	3
6b- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.....	3
7 – LES RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE	4
8 – PLANS ET/OU PHOTOS ET/OU CROQUIS	6

2 – RAPPORTS DE REPERAGE

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société	Opérateur de repérage	Objet du repérage
[REDACTED]	01/06/2023	BATIVISA	SEGUIN Yann	Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

3 – LISTE DES PARTIES D'IMMEUBLE BATI AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE

Date de repérage : 01/06/2023

N° de référence : 325 MAKOWSKI

Type de repérage : Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Repérage des matériaux de la liste A : Oui
(au titre de l'article R.1334-20 du code de la santé publique)

Repérage des matériaux de la liste B : Oui
(au titre de l'article R.1334-21 du code de la santé publique)

Autres repérages (préciser) :

Liste des parties de l'immeuble bâti visitées (1) :

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

N°	Local / partie d'immeuble	Etage
1	Garage	RDC

Liste des parties de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite (2) : Aucun

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clés absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

4 – IDENTIFICATION DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

4a- Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

(1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1,2 ou 3 en application de grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.

4b- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

(2) Matériaux liste B : Conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.

5 – LES EVALUATIONS PERIODIQUES

5a- Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante*

Néant

* L'évaluation périodique de l'état de conservation est effectuée tous les 3 ans. Pour l'état intermédiaire de dégradation, des mesures d'empoussièrement sont réalisées.

5b- Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

6 – TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT – MESURES CONSERVATOIRES

6a- Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

6b- Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Néant

7 – LES RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

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. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. 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 (mésotéliomes), 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 :

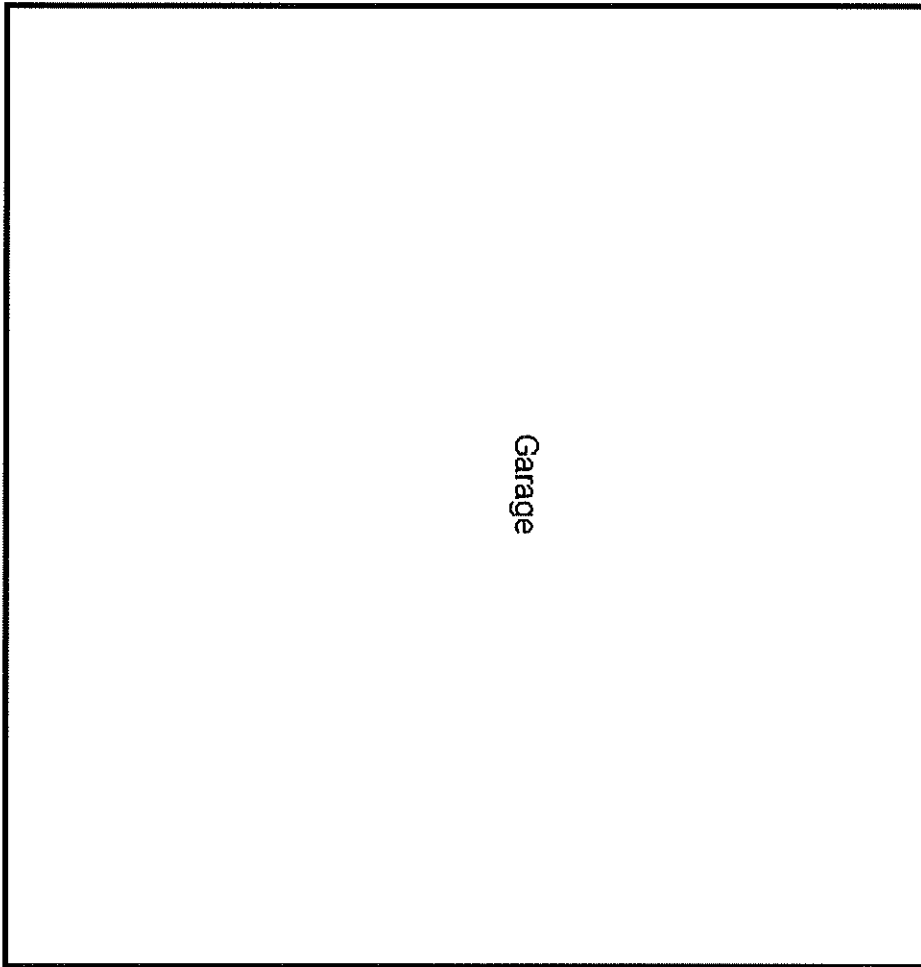
- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil 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..

8 – PLANS ET/OU PHOTOS ET/OU CROQUIS

PLANCHE DE REFERENCE			Adresse de l'immeuble : rue des lavandières 35370 GENNES-SUR-SEICHE
N° dossier :	[REDACTED]		
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis N°1





BATIVISA

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Bâtiment**
Nombre de Pièces :
Etage :
Numéro de lot :
Référence Cadastre : **NC**

Adresse : **rue des lavandières 35370 GENNES-SUR-SEICHE**

Bâtiment :

Escalier :

Porte :

Propriété de: [REDACTED]

Mission effectuée le : **01/06/2023**

Date de l'ordre de mission : **30/05/2023**

N° Dossier : [REDACTED]

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total :

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez	Commentaire
			40,81 m ²	
Total				

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Garage	RDC	40,810 m ²
Total		40,810 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par BATIVISA qu'à titre indicatif.

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

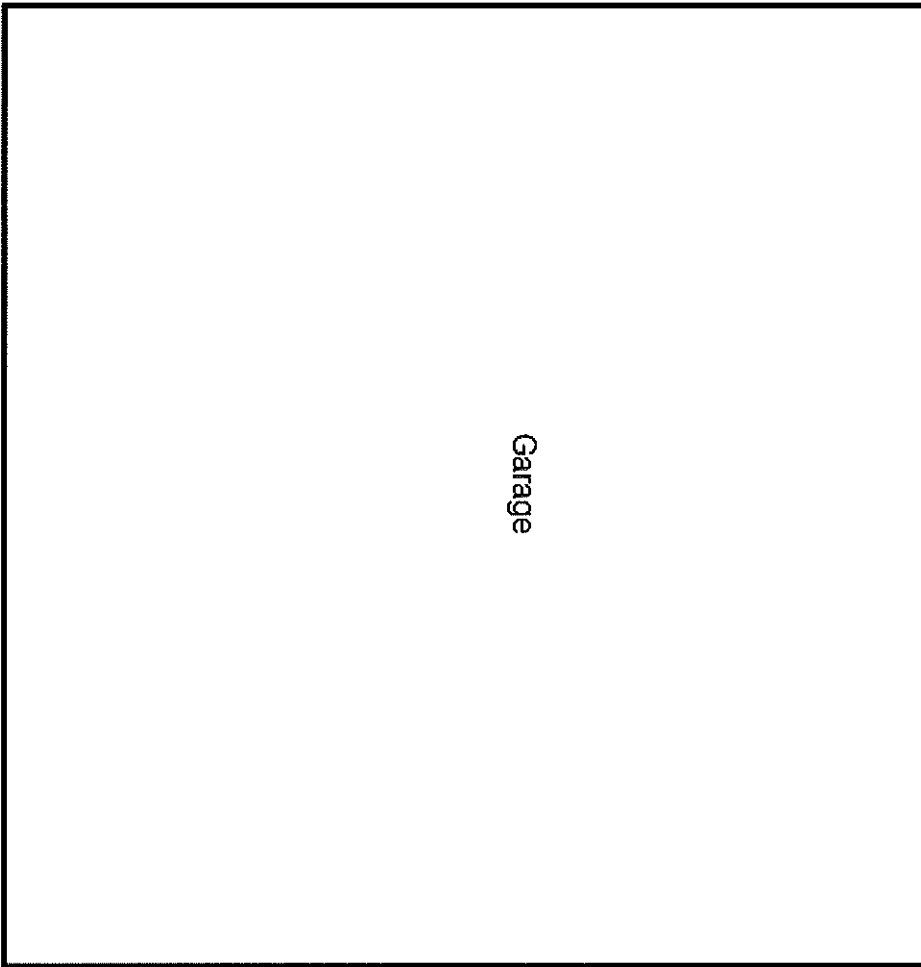
Le Technicien :
Yann SEGUIN

à RENNES, le 01/06/2023

Nom du responsable :
LE PECHOUX Vincent

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



Garage



Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : ██████████
Réalisé par **Stephanie TROYAUX**
Pour le compte de **BATIVISA**

Date de réalisation : **1 juin 2023 (Valable 6 mois)**
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 35-2019-08-21-001 du 21 août 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
Rue des Lavandières
35370 Gennes-sur-Seiche

Référence(s) cadastrale(s):
0C0746

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	12/08/2008	non	non	p.3
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Non	Aléa Faible	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾				Non	-	
Basias, Basol, Icpe				Oui	2 sites* à - de 500 mètres	

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.







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

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

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

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques	Concerné	Détails	
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire	Non	-	
 Mouvement de terrain	Non	-	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines	Non	-	
 Canalisation TMD	Non	-	

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>



SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° 35-2019-08-21-001 du 21/08/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 01/06/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : 0C0746

Rue des Lavandières 35370 Gennes-sur-Seiche

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

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Inondation <input type="checkbox"/>	Crus torrentiels	Remontée de nappe	Submersion marine	Avalanche
Mouvement de terrain	Niv. terrain	Séisme	Cyclone	Eruption volcanique
Feu de forêt	Sécheresse	autre		

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

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

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

Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

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

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

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

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque Industriels	Effet thermique	Effet de surpression	Effet toxique	Projection
--------------------	-----------------	----------------------	---------------	------------

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

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

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

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
zone 3 zone 2 zone 1

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

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

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur [redacted] à le

Acquéreur [redacted] à le

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

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 12/08/2008

Non concerné*

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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/06/2018	09/06/2018	15/08/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Rennes - Ille-et-Vilaine
Commune : Gennes-sur-Seiche

Adresse de l'immeuble :
Rue des Lavandières
Parcelle(s) : 0C0746
35370 Gennes-sur-Seiche
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par BATIVISA en date du 01/06/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°35-2019-08-21-001 en date du 21/08/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 35-2019-08-21-001 du 21 août 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 12/08/2008
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

Préfecture d'Ille-et-Vilaine
Direction des sécurités
SIDPC

ARRÊTÉ N°35 2019 08 21 001
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES
DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
DANS LE DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION BRETAGNE
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ OUEST
PRÉFÈTE D'ILLE-ET-VILAINE

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.125-2 à L.125-7, R.125-23 à R.125-27 ;
Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L.1333-22 et R.1333-29 ;
Vu le code minier notamment son article L.174-5 ;
Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
Vu l'arrêté préfectoral du 31 août 2019 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
Vu les plans de prévention des risques prévisibles d'inondation fluviale et de submersion marine approuvés dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
Vu les plans de prévention des risques technologiques approuvés dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
Vu les arrêtés préfectoraux du 25 mars 2019, du 09 avril 2019, du 09 avril 2019, du 02 juillet 2019 portant respectivement sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS) sur le territoire de Montfort Communauté, du Pays de Châteaugiron Communauté, de la Communauté de Communes de Brocéliande, de Roche aux Fées Communauté ;

SUR proposition de Monsieur le directeur de cabinet de la préfète de la région Bretagne, préfète de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfète d'Ille-et-Vilaine ;

ARRÊTÉ :

Article 1^{er} :

Au terme des articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 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 la préfète d'Ille-et-Vilaine, doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion du contrat de location écrit, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier auquel il est annexé.

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

1. dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ainsi que dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;
2. dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ;
3. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes d'Ille-et-Vilaine par l'article R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement ;
4. dans un secteur d'information sur les sols ;
5. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

Cette liste des communes annexée au présent arrêté se substitue à celle annexée à l'arrêté préfectoral du 31 août 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine.

Les informations relatives à l'état des risques naturels et technologiques sont consultables en mairie, en préfecture et en sous-préfecture ainsi que sur le site internet www.ille-et-vilaine.gouv.fr.

Article 2 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique listés dans l'annexe du présent arrêté.

Article 3 :

L'arrêté préfectoral du 31 août 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine, est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

Article 4 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte - 35044 RENNES Cedex, ou dématérialisée par l'application Télérecours citoyen accessible par le site <https://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 5 :

M. le directeur de cabinet de la préfète d'Ille-et-Vilaine, M. le secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, MM. les sous-préfets d'arrondissements de Saint-Malo, Redon, Fougères-Vitré, M. le directeur départemental des territoires et de la mer, M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement et Mmes et MM. les maires des communes du département sont chargés chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs du département et adressé à la chambre départementale des notaires.

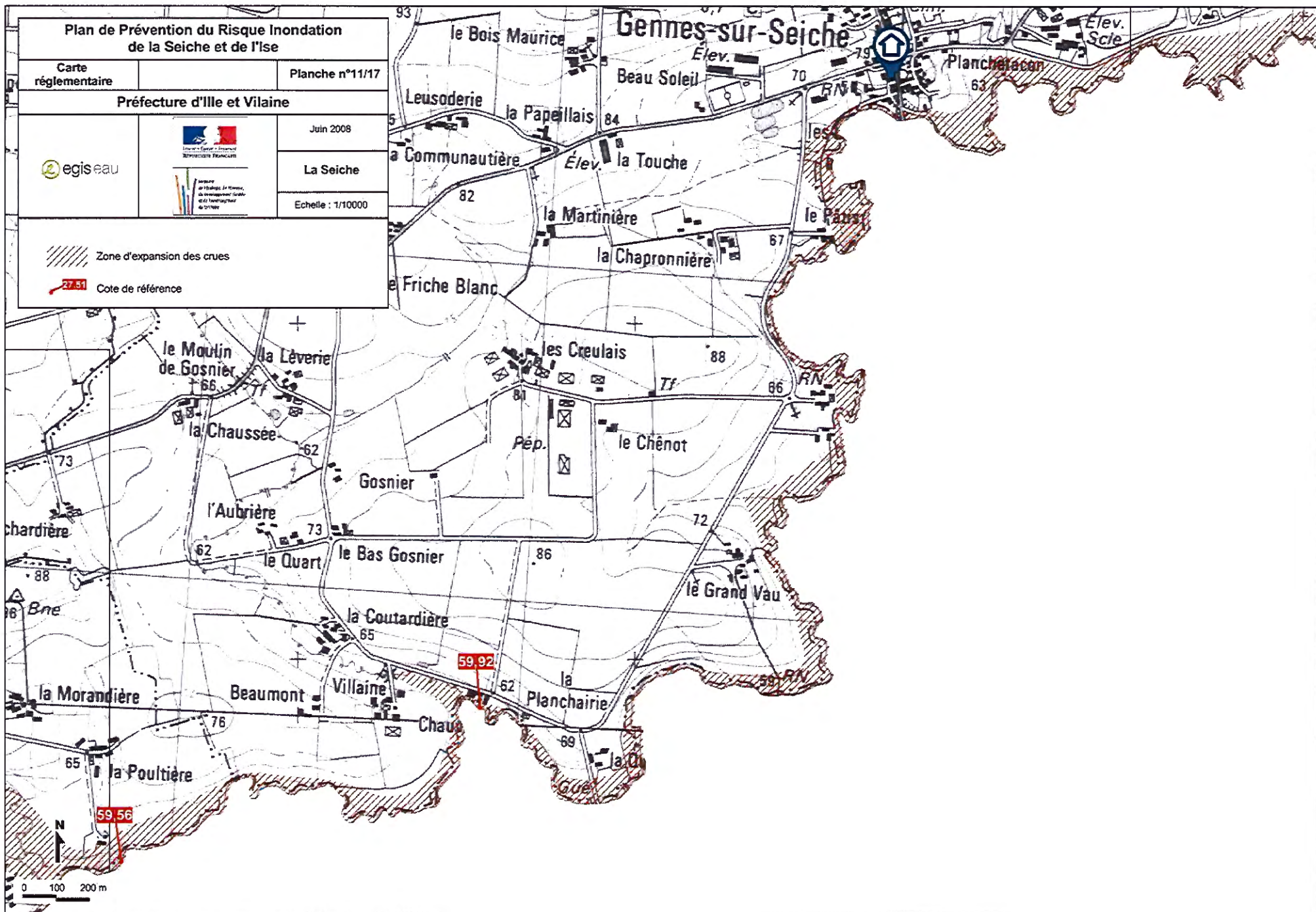
Fait à Rennes, le 21 AOUT 2019

Pour la Préfète et par délégation,
Le directeur de cabinet,
Pour le directeur de cabinet par suppléance,
Le secrétaire général,

Denis OLAGNON

Délais et voies de recours

Conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Rennes. Le tribunal administratif de Rennes peut être saisi par l'application Télécoms accessible par le site <https://www.telecoms.fr>. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Préfète d'Ille-et-Vilaine. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision, implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).







Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seiche et de l'Isle		
Carte réglementaire	Planche n°11/17	
Préfecture d'Ille et Vilaine		
	 <small>Union Française</small>	Jun 2008
		La Seiche
	<small>Échelle : 1/10000</small>	
Zone d'expansion des crues Cote de référence		

Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Gennes-sur-Seiche (35370) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

-  Très faible
-  Faible
-  Modérée
-  Moyenne
-  Forte
-  Limites communales

Canton communal IGN 2018
Fond de carte mapbox
Données sismiques MTESS 2010

m 5000 10000 15000



BATIVISA

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT [REDACTED]

Attestation d'assurance



ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

BATIVISA
8, rue LOUIS JOUBIN
35 000 RENNES

A souscrit sous le numéro **62 681 968** un contrat Allianz Responsabilité Civile ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Activités de l'entreprise :

Diagnostiques Réglementaires au sens de l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation

Du dossier de Diagnostic Technique avant vente/location

- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) et Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi n°2011-1114 du 22 août 2021 et textes subséquents
- Etat des risques et pollution (ERP)
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Diagnostic Amiante des Parties Privatives (DAPP) avant location pour les immeubles collectifs construits avant 1997
- Information sur la présence d'un risque de mères dans la zone où se situe l'immeuble

Autres diagnostics réglementaires

- Certificat de décence (SRU)
- Thermographie infrarouge
- Loi Carrez
- Loi Boutin
- Sécurité piscine
- Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mères) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syrèx) s'attaquant au bois
- Diagnostic électrique – Télétravail
- Diagnostic plomb dans l'eau
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020 **sans préconisation de travaux**
- Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021
- Contrôle périodique amiante norme NF X46-020
- Recherche de plomb avant travaux/avant démolition
- Diagnostic plomb après travaux/après démolition. Recherche de plomb après travaux/après Démolition
- Diagnostic Accessibilité Handicapés ERP
- Diagnostic Technique Global (DTG) pour les copropriétés

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre



Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.

Garantie RC Professionnelle : 500.000 euros par sinistre et par année d'assurance

La présente attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations pour la période du 15/02/2023 au 31/12/2023.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère.

Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à PARIS, le 13/02/2023

Pour Allianz,



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 997 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 291 RCS Nanterre

Certification



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 4389 Version 005

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SEGUIN Yann

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 26/01/2021 - Date d'expiration : 25/01/2028
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 26/01/2021 - Date d'expiration : 25/01/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 11/05/2022 - Date d'expiration : 10/05/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 05/07/2022 - Date d'expiration : 04/07/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 31/05/2022 - Date d'expiration : 30/05/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 16/06/2022 - Date d'expiration : 15/06/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 06/07/2022 - Date d'expiration : 05/07/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 05/07/2022.

Arrêté du 22 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'inondation par le plomb des peintures ou des conduites en plomb en présence de plomb et les critères d'installation des organes de certification. Arrêté du 23 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des diagnostics de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'inondation par le plomb des peintures ou des conduites en plomb en présence de plomb et les critères d'installation des organes de certification. Arrêté du 24 novembre 2010 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'inondation par le plomb des peintures ou des conduites en plomb en présence de plomb et les critères d'installation des organes de certification. Arrêté du 10 mai 2011 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'inondation par le plomb des peintures ou des conduites en plomb en présence de plomb et les critères d'installation des organes de certification. Arrêté du 24 novembre 2011 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'inondation par le plomb des peintures ou des conduites en plomb en présence de plomb et les critères d'installation des organes de certification. Arrêté du 24 novembre 2011 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'inondation par le plomb des peintures ou des conduites en plomb en présence de plomb et les critères d'installation des organes de certification. Arrêté du 24 novembre 2011 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'inondation par le plomb des peintures ou des conduites en plomb en présence de plomb et les critères d'installation des organes de certification. Arrêté du 24 novembre 2011 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'inondation par le plomb des peintures ou des conduites en plomb en présence de plomb et les critères d'installation des organes de certification. Arrêté du 24 novembre 2011 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'inondation par le plomb des peintures ou des conduites en plomb en présence de plomb et les critères d'installation des organes de certification.



**Certification de personnes
Diagnostiqueur**
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI DR 11 07 2025