

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 3228
Date du repérage : 19/11/2020



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire									
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Finistère Adresse : 2 rue Pierre Loti Commune : 29800 LANDERNEAU Section cadastrale AD, Parcelle numéro 102, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Périmètre de repérage : Ensemble du bien selon les informations du donneur d'ordre	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Monsieur et madame POMBAR ESPINOZA Adresse :									
Objet de la mission :										
<table border="0"> <tr> <td>☒ Constat amiante avant-vente</td> <td>☒ Métrage (Loi Carrez)</td> <td>☒ Diagnostic de Performance Energétique</td> </tr> <tr> <td>☒ Etat parasiteire</td> <td>☒ Diag. Installations Gaz</td> <td></td> </tr> <tr> <td>☒ Etat des Risques et Pollutions</td> <td>☒ Diag. Installations Electricité</td> <td></td> </tr> </table>		☒ Constat amiante avant-vente	☒ Métrage (Loi Carrez)	☒ Diagnostic de Performance Energétique	☒ Etat parasiteire	☒ Diag. Installations Gaz		☒ Etat des Risques et Pollutions	☒ Diag. Installations Electricité	
☒ Constat amiante avant-vente	☒ Métrage (Loi Carrez)	☒ Diagnostic de Performance Energétique								
☒ Etat parasiteire	☒ Diag. Installations Gaz									
☒ Etat des Risques et Pollutions	☒ Diag. Installations Electricité									

Résumé de l'expertise n° 3228

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **2 rue Pierre Loti**

Commune : **29800 LANDERNEAU**

Section cadastrale AD, Parcelle numéro 102,

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : **Ensemble du bien selon les informations du donneur d'ordre**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 107,9 m ² Surface hors Superficie habitable totale : 66,71 m ²
	DPE	Consommation énergétique  230 kWh _{ep} /m ² .an Emission de GES  61 kg _{eqCO₂} /m ² .an Numéro enregistrement ADEME : 2029V1009633T
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles l'intervention d'un électricien qualifié est vivement recommandée.
	Etat Termite/Parasitaire	Il a été repéré des indices de présence d'autres agents de dégradation biologique.
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3 ENSA : La commune est soumise à un plan d'exposition aux bruits ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 3228
Date du repérage : 19/11/2020
Heure d'arrivée : 10:00
Durée du repérage : 02 h 50

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 et n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Finistère Adresse : 2 rue Pierre Loti Commune : 29800 LANDERNEAU Section cadastrale AD, Parcelle numéro 102, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... Monsieur et madame POMBAR ESPINOZA Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Monsieur et madame POMBAR ESPINOZA Adresse :	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble du bien selon les informations du donneur d'ordre
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Bertrand Cossec Raison sociale et nom de l'entreprise : ABC IMMODIAG Adresse : 10 rue Colbert 29200 Brest Numéro SIRET : 839801396 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 59553244 / 19/08/2019	
Surface habitable en m² du ou des lot(s)	

Surface habitable totale : 107,90 m² (cent sept mètres carrés quatre-vingt-dix)
Surface hors Superficie habitable totale : 66,71 m² (soixante-six mètres carrés soixante et onze)

Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me RIOU sur place

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface hors Superficie habitable	Commentaires
Rez de Chaussée - Entrée	10,86	0	
Rez de Chaussée - Bureau	11,02	0	
Rez de Chaussée - Chaufferie	0	8,95	
Rez de Chaussée - Escalier 1	0	3	
Rez de Chaussée - Garage	0	28,3	
Rez de Chaussée - Wc 1	2,2	0	
Etage 1 - Palier 1	2,36	0	
Etage 1 - Chambre 1	12,4	0	
Etage 1 - Séjour	22,55	0	
Etage 1 - Cuisine	7,8	0	
Etage 1 - Salle d'eau	3,43	0	
Etage 1 - Chambre 2	9,5	0	
Etage 1 - Escalier 2	0	3	
Etage 2 - Palier 2	1,45	0	
Etage 2 - Chambre 3	8,55	0	
Etage 2 - Chambre 4	7,24	0	
Etage 2 - Dgt	8,54	0	
Etage 2 - Grenier	0	10,64	
Extérieur - Appenti	0	12,82	

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

Surface habitable totale : 107,90 m² (cent sept mètres carrés quatre-vingt-dix)
Surface hors Superficie habitable totale : 66,71 m² (soixante-six mètres carrés soixante et onze)

Fait à **LANDERNEAU**, le **19/11/2020**

Par : Bertrand Cossec



Aucun document n'a été mis en annexe





Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 3228
 Valable jusqu'au : 18/11/2030
 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle)
 Année de construction : ... 1960
 Surface habitable : 107,9 m²
 Adresse : 2 rue Pierre Loti
 29800 LANDERNEAU

Date (visite) : 19/11/2020
 Diagnostiqueur : .. Bertrand Cossec
 Certification : ABCIDIA CERTIFICATION n°18-1162 obtenue le 15/06/2018
 Signature :

Propriétaire :
 Nom : Monsieur et madame POMBAR
 ESPINOZA
 Adresse :

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

Consommations annuelles par énergie

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

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 1 408 kWh _{EF} Fioul : 18 188 kWh _{EF}	21 821 kWh _{EP}	1 504 €
Eau chaude sanitaire	Fioul : 3 006 kWh _{EF}	3 006 kWh _{EP}	216 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 1 408 kWh _{EF} Fioul : 21 194 kWh _{EF}	24 826 kWh _{EP}	1 813 € (dont abonnement: 93 €)

Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre

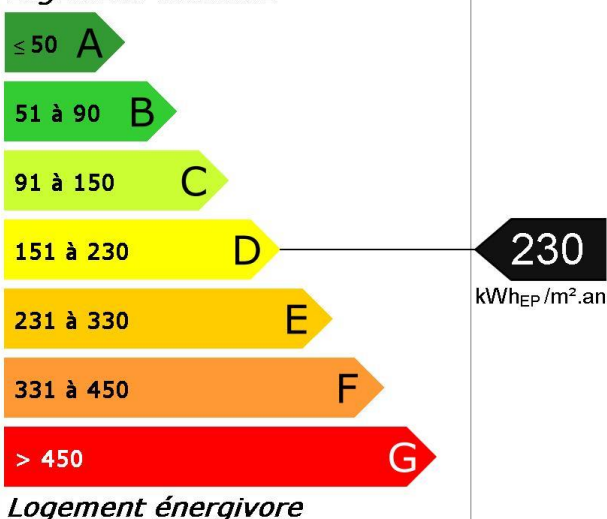
(GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

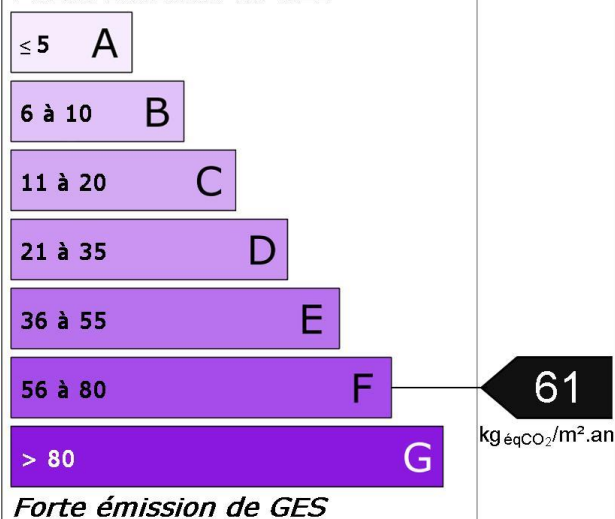
Consommation conventionnelle : **230 kWh_{EP}/m².an**
 sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : **61 kg éqCO₂/m².an**

Logement économe



Faible émission de GES



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur un garage Toiture : Combles aménagés sous rampants donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (25 cm)	Système de chauffage : Chaudière individuelle fioul installée après 1991 réseau isolé Convecteurs électriques NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : Combiné au système: Chaudière individuelle fioul installée après 1991 réseau isolé
Menuiseries : Porte(s) pvc avec double vitrage Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et fermeture sans ajours en position déployée Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Dalle béton donnant sur l'extérieur avec isolation sous chape flottante Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un sous-sol	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

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

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

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

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'extérieur	106	€€€€	*****	◆◆	30%
Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.					
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau	149	€€€€	*****	◆◆◆◆	30%
Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau. Détail : La pompe à chaleur air/eau prélève la chaleur présente dans l'air extérieur pour chauffer de l'eau, afin d'assurer les besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire de votre logement. En remplacement ou en complément de votre chaudière fioul ou gaz, les pompes à chaleur air/eau constituent une alternative économique et écologique aux chaudières classiques, tout en assurant votre confort.					
Installation d'une VMC hygroréglable	201	€€	***	◆◆◆◆◆	-
Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver					

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

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

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Référence du logiciel validé :LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 3228

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

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

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

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées	
Généralité	Département	29 Finistère	
	Altitude	27 m	
	Type de bâtiment	Maison Individuelle	
	Année de construction	1960	
	Surface habitable du lot	107,9 m²	
	Nombre de niveau	3	
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m	
	Nombre de logement du bâtiment	1	
Caractéristiques des murs	Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur l'extérieur Surface : 21 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 1,75 W/m²°C, b : 1		
	Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur l'extérieur Surface : 20 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 1,75 W/m²°C, b : 1		
	Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur un local chauffé Surface : 39 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 1,75 W/m²°C, b : 0		
Caractéristiques des planchers	Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur l'extérieur Surface : 28 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 1,75 W/m²°C, b : 1		
	Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur un garage Surface : 17 m², Donnant sur : un garage, U : 1,75 W/m²°C, b : 0,8		
	Dalle béton donnant sur l'extérieur avec isolation sous chape flottante Surface : 36 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,87 W/m²°C, b : 1		
Caractéristiques des plafonds	Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un sous-sol Surface : 28 m², Donnant sur : un sous-sol, U : 1,45 W/m²°C, b : 0,75		
	Combles aménagés sous rampants donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (25 cm) Surface : 65 m², Donnant sur : un comble faiblement ventilé, U : 0,15 W/m²°C, b : 0,75		
Enveloppe	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes bois, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Surface : 1,23 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,1 W/m²°C, Uw : 1,2 W/m²°C, b : 1	
		Fenêtres oscillantes bois, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm et fermeture sans ajours en position déployée Surface : 0,68 m², Orientation : Nord, Inclinaison : < 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,1 W/m²°C, Uw : 1,2 W/m²°C, b : 1	
		Fenêtres oscillantes bois, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et fermeture sans ajours en position déployée Surface : 1,35 m², Orientation : Sud, Inclinaison : < 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,1 W/m²°C, Uw : 1,2 W/m²°C, b : 0,8	
		Fenêtres oscillantes bois, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm Surface : 0,68 m², Orientation : Nord, Inclinaison : < 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,2 W/m²°C, Uw : 1,2 W/m²°C, b : 0,8	
		Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Surface : 1,28 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,1 W/m²°C, Uw : 1,2 W/m²°C, b : 1	
		Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Surface : 5,05 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,1 W/m²°C, Uw : 1,2 W/m²°C, b : 1	
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Surface : 9,6 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,1 W/m²°C, Uw : 1,2 W/m²°C, b : 1	
		Porte(s) pvc avec double vitrage Surface : 1,9 m², U : 1,2 W/m²°C, b : 1	
		Définition des ponts thermiques Liaison Mur Est / Fenêtres Est : Psi : 0,38, Linéaire : 6,64 m, Liaison Mur Nord / Fenêtres Nord : Psi : 0,38, Linéaire : 3,3 m, Liaison Mur Est / Fenêtres Sud : Psi : 0,38, Linéaire : 6,6 m, Liaison Mur Est / Fenêtres Nord : Psi : 0,38, Linéaire : 3,3 m, Liaison Mur Nord / Fenêtres Nord : Psi : 0,38, Linéaire : 6,72 m, Liaison Mur Nord / Fenêtres Nord : Psi : 0,38, Linéaire : 12,72 m, Liaison Mur Sud / Fenêtres Sud : Psi : 0,38, Linéaire : 25,44 m,	

		Liaison Mur Sud / Porte : Psi : 0,25, Linéaire : 5,01 m, Liaison Mur Sud / Plancher : Psi : 0,47, Linéaire : 8,9 m, Liaison Mur Nord / Plancher : Psi : 0,47, Linéaire : 6,3 m, Liaison Mur Est / Plancher : Psi : 0,47, Linéaire : 8,3 m, Liaison Mur Est / Plancher : Psi : 0,47, Linéaire : 7,8 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	Naturelle par conduit Qvareq : 2,1, Smea : 4, Q4pa/m² : 487,5, Q4pa : 487,5, Hvent : 78,7, Hperm : 9,4
	Caractéristiques du chauffage	Chaudière individuelle fioul installée après 1991 réseau isolé Re : 0,95, Rr : 0,9, Rd : 0,95, Pn : 18, Fch : 0 Convecteurs électriques NFC (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Combiné au système: Chaudière individuelle fioul installée après 1991 réseau isolé Becs : 1765, Rd : 0,92, Rg : 0,75, Pn : 18, lecs : 1,7, Fecs : 0, Vs : 25L
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

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

Néant

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

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

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

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

Numéro de dossier : 3228
Date du repérage : 19/11/2020

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 2 rue Pierre Loti Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 29800 LANDERNEAU Section cadastrale AD, Parcelle numéro 102,
Périmètre de repérage :	 Ensemble du bien selon les informations du donneur d'ordre
Type de logement :	 Pavillon individuel - T5
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (maison individuelle)
Date de construction :	 Date du permis de construire non connue

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Monsieur et madame POMBAR ESPINOZA Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... Monsieur et madame POMBAR ESPINOZA Adresse :

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Bertrand Cossec	Opérateur de repérage	ABCDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 18/04/2018 Échéance : 18/04/2023 N° de certification : 18-1162
Raison sociale de l'entreprise : ABC IMMUDIAG (Numéro SIRET : 83980139600012) Adresse : 10 rue Colbert, 29200 Brest Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 59553244 / 19/08/2019				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 19/11/2020, remis au propriétaire le 19/11/2020
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- **des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :**
Plaques (fibres-ciment) (Extérieur - Appenti) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduits (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduits (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité 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.**

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Rez de Chaussée - Entrée,
Rez de Chaussée - Bureau,
Rez de Chaussée - Chaufferie,
Rez de Chaussée - Escalier 1,
Rez de Chaussée - Garage,
Rez de Chaussée - Wc 1,
Etage 1 - Palier 1,
Etage 1 - Chambre 1,
Etage 1 - Séjour,
Etage 1 - Cuisine,

Etage 1 - Salle d'eau,
Etage 1 - Chambre 2,
Etage 1 - Escalier 2,
Etage 2 - Palier 2,
Etage 2 - Chambre 3,
Etage 2 - Chambre 4,
Etage 2 - Dgt,
Etage 2 - Grenier,
Etage 2 - Combles,
Extérieur - Appenti

Localisation	Description
Rez de Chaussée - Entrée	Sol : carrelage Mur : plâtre et toile de verre peinte Plinthes : faïence Plafond : plâtre et peinture Porte : pvc et verre Radiateur : fonte et peinture
Extérieur - Appenti	Sol : béton Mur : maçonnerie Plafond : plaques ondulées fibro ciment Fenêtre : Fixe bois et peinture Porte 1 : bois et verre et peinture Porte 2 : bois et peinture Porte 3 : pvc
Rez de Chaussée - Garage	Sol : carrelage Mur : Maçonnerie et peinture Plafond : Poutres bois lames de parquet Plafond : Poutres béton lames de parquet Fenêtre : battant pvc Volet : roulant pvc Porte 1 : bois et peinture Porte 2 : pvc
Rez de Chaussée - Wc 1	Sol : carrelage Mur : plâtre et peinture Plinthes : faïence Plafond : plâtre et peinture Porte : bois et peinture Fenêtre : battant pvc
Rez de Chaussée - Escalier 1	Mur : plâtre et peinture Plafond : bois et vernis Fenêtre : battant pvc Escalier crémaillère : bois et vernis Escalier limon : bois et vernis Escalier marches et contre marches : bois et vernis Escalier main courante : bois et vernis Garde corps : bois et vernis
Etage 1 - Palier 1	Sol : parquet Mur : plâtre et peinture Plinthes : bois et peinture Plafond : plâtre et peinture
Etage 1 - Chambre 1	Sol : parquet Mur : plâtre et toile de verre peinte Mur : Lambris bois et vernis Plinthes : bois et peinture Plafond : plâtre et peinture Porte : bois et peinture Radiateur : fonte et peinture Fenêtre : battant pvc Volet : roulant alu

Localisation	Description
Etage 1 - Chambre 2	Sol : parquet Mur : plâtre et toile de verre peinte Mur. : Lambris bois et vernis Plinthes : bois et peinture Plafond : plâtre et peinture Porte : bois et peinture Radiateur : fonte et peinture Fenêtre : battant pvc Volet : roulant alu
Etage 1 - Séjour	Sol : parquet Mur : plâtre et peinture Plinthes : bois et peinture Plafond : plâtre et peinture Radiateur : fonte et peinture Fenêtre 1 : battant pvc Fenêtre 2 : battant pvc Volet 1 : roulant alu Volet 2 : roulant alu
Etage 1 - Salle d'eau	Sol : carrelage Mur : plâtre et peinture et faïence Plinthes : faïence Plafond : plâtre et peinture Porte : bois et peinture Radiateur : fonte et peinture Fenêtre : battant pvc
Etage 1 - Cuisine	Sol : parquet et Revêtement plastique (lino) Mur : plâtre et papier peint faïence et vinyle Plinthes : bois et peinture Plafond : plâtre et peinture Radiateur : fonte et peinture Fenêtre : battant pvc Volet : roulant alu
Etage 1 - Escalier 2	Mur : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Fenêtre : oscillante bois et vernis Escalier crémaillère : bois et vernis Escalier limon : bois et vernis Escalier marches et contre marches : bois et vernis Escalier main courante : bois et vernis Garde corps : bois et vernis
Etage 2 - Palier 2	Sol : parquet Mur : plâtre et peinture Plinthes : bois et peinture Plafond : plâtre et peinture
Etage 2 - Chambre 3	Sol : parquet et parquet flottant Mur : Placoplâtre et peinture Plinthes : bois et vernis Plafond : placoplâtre et peinture Porte : bois et peinture Radiateur : métal et peinture Fenêtre : oscillante bois et vernis
Etage 2 - Chambre 4	Sol : parquet et parquet flottant Mur : Placoplâtre et peinture Plinthes : bois et vernis Plafond : placoplâtre et peinture Porte : bois et peinture Radiateur : métal et peinture Fenêtre : oscillante bois et vernis
Etage 2 - Dgt	Sol : parquet et parquet flottant Mur : Placoplâtre et peinture Plinthes : bois et vernis Plafond : placoplâtre et peinture Porte : bois et peinture Radiateur : métal et peinture Fenêtre : oscillante bois et vernis
Etage 2 - Combles	Sol : Bois solives et Isolant Mur : Maçonnerie Plafond : Bois volige charpente traditionnelle
Etage 2 - Grenier	Sol : Bois solives parquet Mur : Maçonnerie Mur : Placoplâtre Plafond : Bois volige charpente traditionnelle Fenêtre : oscillante bois et vernis
Rez de Chaussée - Bureau	Sol : carrelage et parquet flottant Mur : plâtre et peinture Plinthes : bois et peinture Plafond : Dalles de faux plafond Porte : bois et peinture Radiateur : fonte et peinture Fenêtre : battant pvc Volet : roulant pvc
Rez de Chaussée - Chaufferie	Sol : carrelage Mur : Maçonnerie et peinture Plafond : Poutres bois lames de parquet Porte : bois et peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 16/11/2020

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19/11/2020

Heure d'arrivée : 10:00

Durée du repérage : 02 h 50

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me RIOU sur place

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

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

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

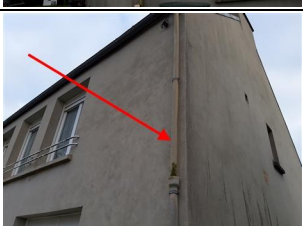
4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Extérieur - Appenti	Identifiant: M001 Description: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP : B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Parties extérieures	Identifiant: M002 Description: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP : B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
	Identifiant: M003 Description: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP : B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : il est mentionné la nécessité 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.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à **LANDERNEAU**, le **19/11/2020**

Par : **Bertrand Cossec**

Signature du représentant :



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 3228****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ABC IMMODIAG, auteur : Bertrand Cossec
Dossier n° 3228 du 19/11/2020
Adresse du bien : 2 rue Pierre Loti 29800 LANDERNEAU

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Monsieur et madame POMBAR ESPINOZA Adresse du bien : 2 rue Pierre Loti 29800 LANDERNEAU
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	Photo n° PhA001 Localisation : Extérieur - Appenti Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-ciment) Localisation sur croquis : M001
	Photo n° PhA002 Localisation : Parties extérieures Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits Localisation sur croquis : M002

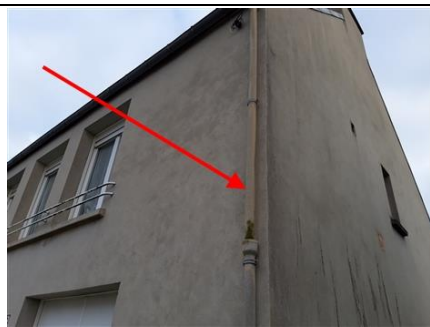


Photo n° PhA003
 Localisation : Parties extérieures
 Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
 Partie d'ouvrage : Conduits
 Description : Conduits
 Localisation sur croquis : M003

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

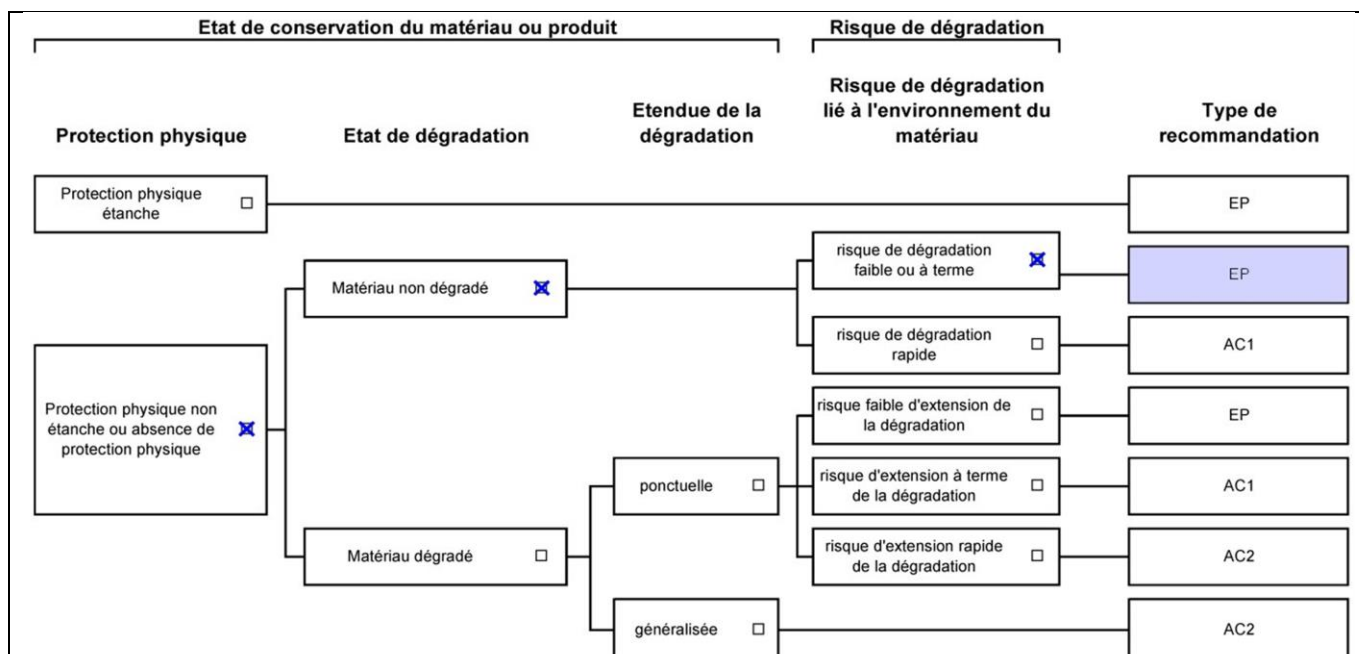
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



Dossier n° 3228

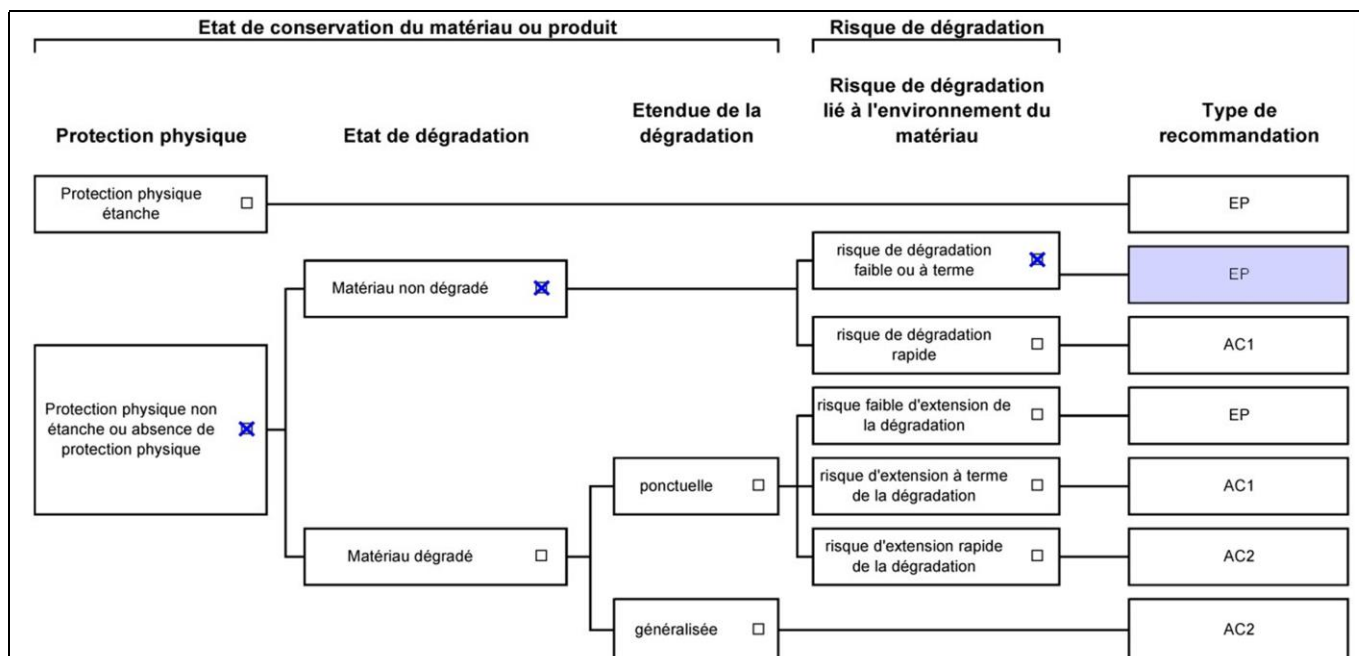
Date de l'évaluation : 19/11/2020

Bâtiment / local ou zone homogène : Extérieur - Appenti

Identifiant Matériau : M001

Matériau : Plaques (fibres-ciment)

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 3228

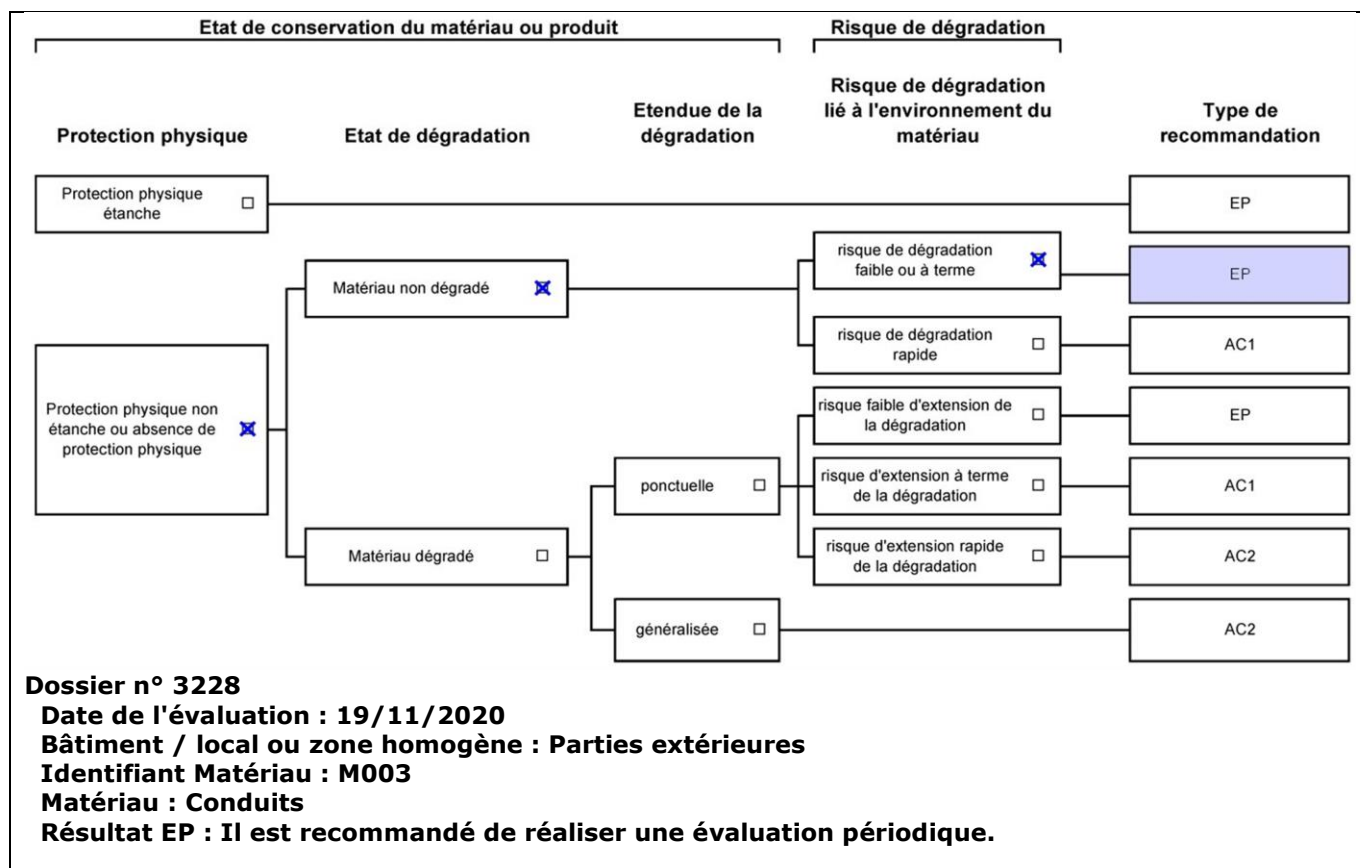
Date de l'évaluation : 19/11/2020

Bâtiment / local ou zone homogène : Parties extérieures

Identifiant Matériau : M002

Matériau : Conduits

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A

contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes 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 n° 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 liés 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 liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

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

stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 3228
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
 Date du repérage : 19/11/2020
 Heure d'arrivée : 10:00
 Durée du repérage : 02 h 50

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Finistère**
 Adresse : **2 rue Pierre Loti**
 Commune : **29800 LANDERNEAU**
 Section cadastrale AD, Parcelle numéro 102,
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
 Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
 Nature du gaz distribué : **Gaz Propane**
 Distributeur de gaz :
 Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **Monsieur et madame POMBAR ESPINOZA**
 Adresse :

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire
 Nom et prénom : **Monsieur et madame POMBAR ESPINOZA**
 Adresse :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
 Adresse :
 N° de téléphone :
 Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Bertrand Cossec**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **ABC IMMODIAG**
 Adresse : **10 rue Colbert**
 **29200 Brest**
 Numéro SIRET : **83980139600012**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
 Numéro de police et date de validité : **59553244 / 19/08/2019**

Certification de compétence **18-1162** délivrée par : **ABCDIA CERTIFICATION**, le **09/03/2018**
 Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Table de cuisson Firstline Modèle: Plaque 3 feux	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Photo : PhGaz001 Localisation sur croquis : 012

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

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

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

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

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.11 - 16c1 Raccordement en gaz des appareils de cuisson par tube souple	A2	Le tube souple alimente en gaz un appareil de cuisson encastré. (Table de cuisson Firstline Plaque 3 feux) <u>Risque(s) constaté(s) :</u> Fuite de gaz	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

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

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

Néant

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

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

Conclusion :

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

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

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

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

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

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

Visite effectuée le **19/11/2020**.

Fait à **LANDERNEAU**, le **19/11/2020**

Par : Bertrand Cossec

Signature du représentant :



Annexe - Plans



Annexe - Photos



Photo n° PhGaz001
Localisation : Cuisine
Table de cuisson Firstline (Type : Non raccordé)
Localisation sur croquis : 012

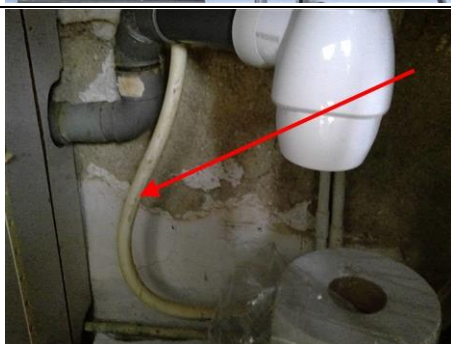


Photo n° PhGaz002
16c1 : Le tube souple alimente en gaz un appareil de cuisson encastré.

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

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

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 3228
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
 Date du repérage : 19/11/2020
 Heure d'arrivée : 10:00
 Durée du repérage : 02 h 50

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
 Adresse : **2 rue Pierre Loti**
 Commune : **29800 LANDERNEAU**
 Département : **Finistère**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale AD, Parcelle numéro 102,,** identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
 Périmètre de repérage : **Ensemble du bien selon les informations du donneur d'ordre**
 Année de construction : **Nc**
 Année de l'installation : **Inconnue**
 Distributeur d'électricité : **EDF**
 Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Monsieur et madame POMBAR ESPINOZA**
 Adresse :

Téléphone et adresse internet : .. **Non communiqués**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Monsieur et madame POMBAR ESPINOZA**
 Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Bertrand Cossec**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **ABC IMMUDIAG**
 Adresse : **10 rue Colbert**
 **29200 Brest**
 Numéro SIRET : **83980139600012**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
 Numéro de police et date de validité : **59553244 / 19/08/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **23/07/2018** jusqu'au **22/07/2023**. (Certification de compétence **18-1162**)

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

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

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

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

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

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

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

Le propriétaire se doit d'informer expressément la société ABC Immodiag lors de la remise des rapports de diagnostics si des pièces ou des annexes n'ont pas inscrites dans le présent rapport de diagnostic. En aucun cas, la société ABC Immodiag ne peut être tenu responsable de l'existence de pièces ou annexes non visitées dont le propriétaire ou l'occupant n'aurait pas signalé le jour de l'exécution du diagnostic.

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.1 b	Une canalisation métallique de liquide ou de gaz est utilisée comme prise de terre.			
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Notamment palier 2			
B7.3 c2	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. Remarques : Notamment Séjour			
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Notamment Chambre 1			
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Notamment grenier			
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Notamment Chambre 1			

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

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

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

Constatations supplémentaires : Certains points de contrôles n'ont pu être visualisés de ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

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

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Non visible
B3.3.5 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés	Non visible
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	Non visible

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

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

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

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

Visite effectuée le : **19/11/2020**

Etat rédigé à **LANDERNEAU**, le **19/11/2020**

Par : **Bertrand Cossec**

Signature du représentant :



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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

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

Annexe - Plans



Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Commentaire : Notamment Chambre 1

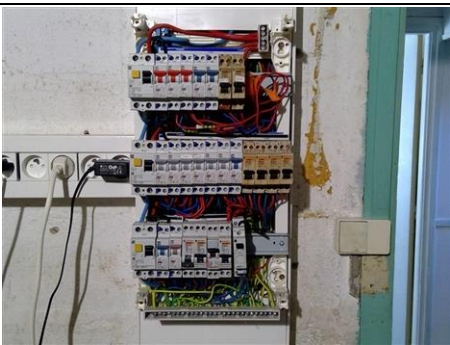
	Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Commentaire : Notamment Chambre 1
	Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Commentaire : Notamment pallier 2
	Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B3.3.1 b Une canalisation métallique de liquide ou de gaz est utilisée comme prise de terre.
	Photo Tableau électrique
	Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B7.3 c2 Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. Commentaire : Notamment Séjour



Photo PhEle006

Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.

Commentaire : Notamment grenier

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électrique qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

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

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

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

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

Rapport de constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages

Numéro de dossier : 3228
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016
Date du repérage : 19/11/2020
Heure d'arrivée : 10:00
Durée du repérage : 02 h 50

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Finistère**

Adresse : **2 rue Pierre Loti**

Commune : **29800 LANDERNEAU**

Section cadastrale AD, Parcelle numéro 102,

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maison individuelle)**

..... **Ensemble du bien selon les informations du donneur d'ordre**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites et L 133-8 du CCH délimitant les zones de présence d'un risque de mэрule : **se référer aux zones concernées par l'arrêté préfectoral en vigueur le jour du diagnostic.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Monsieur et madame POMBAR ESPINOZA**

Adresse :

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire

Nom et prénom : **Monsieur et madame POMBAR ESPINOZA**

Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Bertrand Cossec**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **ABC IMMODIAG**

Adresse : **10 rue Colbert, 29200 Brest**

Numéro SIRET : **83980139600012**

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

Numéro de police et date de validité : **59553244 / 19/08/2019**

Conclusion : Il a été repéré des indices de présence d'agents de dégradation biologique du bois.

Un traitement curatif et préventif contre les agents de dégradation biologique du bois est recommandé

En l'absence d'autorisation de sondages destructifs, il ne nous a pas été possible d'effectuer la dépose ou le démontage des matériaux permettant de garantir l'état réel des lieux. Il n'a pas été possible de vérifier l'ensemble des parties d'ouvrage situé à plus de 3,00 m du sol, des cloisons / murs / coffrages / éléments du bâti recouverts d'isolant. Ce repérage nécessite un complément d'investigation lorsque celles-ci seront rendues accessibles. Merci de tenir informer la société ABC Immodiag afin que soit complété ce repérage. Ce repérage a pour but d'informer le client sur les pathologies du bois le jour de la visite. Les pathologies du bois étant évolutives, la société ABC IMMODIAG ne peut, en aucun cas, être jugée responsable sur des dégradations qui pourraient apparaître ultérieurement. Lors de travaux ultérieurs, faire réaliser un repérage approfondi des cloisons / murs / coffrages / éléments du bâti recouverts d'isolant afin de révéler ou non la présence d'agents biologiques destructeurs du bois.

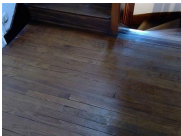
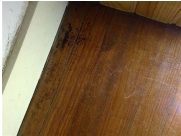
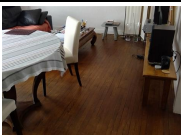
D. - Identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et résultat du constat (identification des éléments infestés ou ayant été infestés et de ceux qui ne le sont pas) ainsi que des agents de dégradation biologique :

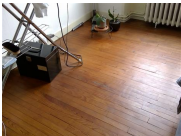
Liste des pièces visitées

Rez de Chaussée - Entrée,
Rez de Chaussée - Bureau,
Rez de Chaussée - Chaufferie,
Rez de Chaussée - Escalier 1,
Rez de Chaussée - Garage,
Rez de Chaussée - Wc 1,
Etage 1 - Palier 1,
Etage 1 - Chambre 1,
Etage 1 - Séjour,
Etage 1 - Cuisine,

Etage 1 - Salle d'eau,
Etage 1 - Chambre 2,
Etage 1 - Escalier 2,
Etage 2 - Palier 2,
Etage 2 - Chambre 3,
Etage 2 - Chambre 4,
Etage 2 - Dgt,
Etage 2 - Grenier,
Etage 2 - Combles,
Extérieur - Appenti

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
Rez de Chaussée					
Entrée	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - plâtre et toile de verre peinte	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Porte - pvc et verre	-	-	-	
	Radiateur - fonte et peinture	-	-	-	
Bureau	Sol - carrelage et parquet flottant	-	-	-	
	Mur - plâtre et peinture	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
	Plafond - Dalles de faux plafond	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
	Radiateur - fonte et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - battant pvc	-	-	-	
	Volet - roulant pvc	-	-	-	
Chaufferie	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - Maçonnerie et peinture	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
	Plafond - Poutres bois lames de parquet	-	Indice d'infestation d'Insectes à larves xylophages: orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
Escalier 1	Mur - plâtre et peinture	-	-	-	
	Plafond - bois et vernis	-	-	-	
	Fenêtre - battant pvc	-	-	-	
	Escalier crémaillère - bois et vernis	-	-	-	
	Escalier limon - bois et vernis	-	-	-	
	Escalier marches et contre marches - bois et vernis	-	-	-	
	Escalier main courante - bois et vernis	-	-	-	

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
Garage	Garde corps - bois et vernis	-	-	-	
	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - Maçonnerie et peinture	-	-	-	
	Plafond - Poutres bois lames de parquet	-	Indice d'infestation d'Insectes à larves xylophages: orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	-	
	Plafond - Poutres béton lames de parquet	-	Indice d'infestation d'Insectes à larves xylophages: orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	-	
	Fenêtre - battant pvc	-	-	-	
	Volet - roulant pvc	-	-	-	
	Porte 1 - bois et peinture	-	-	-	
Wc 1	Porte 2 - pvc	-	-	-	
	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - plâtre et peinture	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
Etage 1					
Palier 1	Sol - parquet	-	Indice d'infestation d'Insectes à larves xylophages: orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	-	
	Mur - plâtre et peinture	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
Chambre 1	Sol - parquet	-	Indice d'infestation d'Insectes à larves xylophages: orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	-	
	Mur - plâtre et toile de verre peinte	-	-	-	
	Mur. - Lambris bois et vernis	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
	Radiateur - fonte et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - battant pvc	-	-	-	
Séjour	Volet - roulant alu	-	-	-	
	Sol - parquet	-	Indice d'infestation d'Insectes à larves xylophages: orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	-	
	Mur - plâtre et peinture	-	-	-	

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
	Radiateur - fonte et peinture	-	-	-	
	Fenêtre 1 - battant pvc	-	-	-	
	Fenêtre 2 - battant pvc	-	-	-	
	Volet 1 - roulant alu	-	-	-	
	Volet 2 - roulant alu	-	-	-	
Cuisine	Sol - parquet et Revêtement plastique (lino)	-	-	-	
	Mur - plâtre et papier peint faïence et vinyle	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Radiateur - fonte et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - battant pvc	-	-	-	
	Volet - roulant alu	-	-	-	
Salle d'eau	Sol - carrelage	-	-	-	
	Mur - plâtre et peinture et faïence	-	-	-	
	Plinthes - faïence	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
	Radiateur - fonte et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - battant pvc	-	-	-	
Chambre 2	Sol - parquet	-	Indice d'infestation d'Insectes à larves xylophages: orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	-	
	Mur - plâtre et toile de verre peinte	-	-	-	
	Mur. - Lambris bois et vernis	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
	Radiateur - fonte et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - battant pvc	-	-	-	
	Volet - roulant alu	-	-	-	
Escalier 2	Mur - plâtre et peinture	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - oscillante bois et vernis	-	-	-	
	Escalier crémaillère - bois et vernis	-	-	-	
	Escalier limon - bois et vernis	-	-	-	
	Escalier marches et contre marches - bois et vernis	-	-	-	

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
	Escalier main courante - bois et vernis	-	-	-	
	Garde corps - bois et vernis	-	-	-	
Etage 2					
Palier 2	Sol - parquet	-	Indice d'infestation d'Insectes à larves xylophages: orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	-	
	Mur - plâtre et peinture	-	-	-	
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-	
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-	
Chambre 3	Sol - parquet et parquet flottant	-	-	-	
	Mur - Placoplâtre et peinture	-	-	-	
	Plinthes - bois et vernis	-	-	-	
	Plafond - placoplâtre et peinture	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
	Radiateur - métal et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - oscillante bois et vernis	-	-	-	
Chambre 4	Sol - parquet et parquet flottant	-	-	-	
	Mur - Placoplâtre et peinture	-	-	-	
	Plinthes - bois et vernis	-	-	-	
	Plafond - placoplâtre et peinture	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
	Radiateur - métal et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - oscillante bois et vernis	-	-	-	
Dgt	Sol - parquet et parquet flottant	-	-	-	
	Mur - Placoplâtre et peinture	-	-	-	
	Plinthes - bois et vernis	-	-	-	
	Plafond - placoplâtre et peinture	-	-	-	
	Porte - bois et peinture	-	-	-	
	Radiateur - métal et peinture	-	-	-	
	Fenêtre - oscillante bois et vernis	-	-	-	
Grenier	Sol - Bois solives parquet	-	-	-	
	Mur - Maçonnerie	-	-	-	
	Mur - Placoplâtre	-	-	-	
	Plafond - Bois volige charpente traditionnelle	-	Indice d'infestation d'Insectes à larves xylophages: orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	-	
	Fenêtre - oscillante bois et vernis	-	-	-	
Combles	Sol - Bois solives et Isolant	-	-	-	

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
	Mur - Maçonnerie	-	-	-	
	Plafond - Bois volige charpente traditionnelle	-	-	-	
Extérieur					
Appenti	Sol - béton	-	-	-	
	Mur - maçonnerie	-	-	-	
	Plafond - plaques ondulées fibro ciment	-	Indice d'infestation d'Insectes à larves xylophages: orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	Indice d'infestation de Champignon de pourriture molle, Champignon de pourriture fibreuse: présence de pourriture fibreuse, présence de pourriture molle (présence sur tout l'élément concerné)	
	Fenêtre - Fixe bois et peinture	-	-	-	
	Porte 1 - bois et verre et peinture	-	Indice d'infestation d'Insectes à larves xylophages: orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	Indice d'infestation de Champignon de pourriture molle, Champignon de pourriture fibreuse: présence de pourriture fibreuse, présence de pourriture molle (présence sur tout l'élément concerné)	
	Porte 2 - bois et peinture	-	-	-	
	Porte 3 - pvc	-	-	-	

« - » : absence d'indice d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois

Nota : Le présent constat a une **validité limitée de 6 mois** et porte exclusivement sur le constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

E. - Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

G. - Constatations diverses :

Observations et constatations diverses

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire
 Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès
 Les éventuels parquets d'origine n'ont pu être inspectés du fait de leur recouvrement total par des revêtement récents non mobiles ou collés (parquet flottant, sol pvc, moquette, carrelage, autre).
 Les solives des combles, n'ont pu être inspectés dans leur intégrité du fait de la présence d'un matériau isolant au sol sur toute la surface des combles.
 L'ensemble du bien était habité et entièrement meublé le jour du diagnostic, certaines pièces étaient encombrées.
 Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Etage 2 - Grenier	Mur - Maçonnerie	Présence de fissures et infiltration sur boisseau de cheminée	

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux

Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Pour chacun des éléments inspectés, le type d'outil utilisé est précisé

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

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me RIOU sur place

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

I. - Conclusions :

Conclusion relative à la présence de termites :**Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.**

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Conclusion relative à la présence d'autres agents de dégradation du bois :**Il a été repéré des indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.**

Nota 2 : Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L 133-7 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Récapitulatif des agents de dégradation observés :

Termites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

Parasites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Insectes à larves xylophages	orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	Rez de Chaussée - Chaufferie
	orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	Rez de Chaussée - Garage
	orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	Rez de Chaussée - Garage
	orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	Etage 1 - Palier 1
	orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	Etage 1 - Chambre 1
	orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	Etage 1 - Séjour
	orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	Etage 1 - Chambre 2
	orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	Etage 2 - Palier 2
	orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	Etage 2 - Grenier
	orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	Extérieur - Appenti
	orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)	Extérieur - Appenti

Champignons :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Champignon de pourriture molle, Champignon de pourriture fibreuse	présence de pourriture fibreuse, présence de pourriture molle (présence sur tout l'élément concerné)	Extérieur - Appenti
	présence de pourriture fibreuse, présence de pourriture molle (présence sur tout l'élément concerné)	Extérieur - Appenti

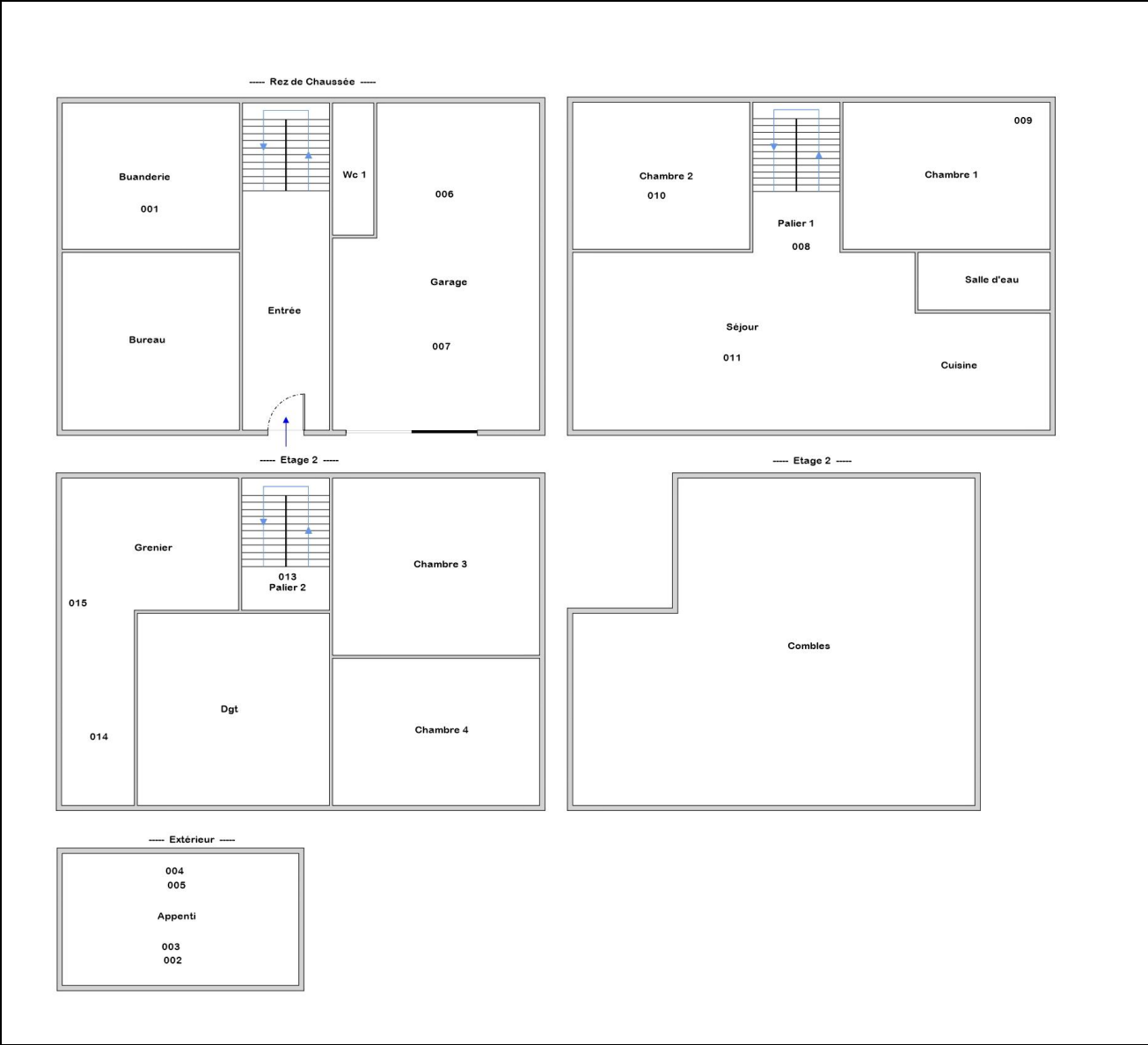
L'identification détaillée de l'immeuble visité figure en partie D de ce rapport de repérage.

Fait à LANDERNEAU, le 19/11/2020

Par : Bertrand Cossec



Annexe – Plans – croquis



Annexe – Photos



Photo n° PhTer001
Localisation : Rez de Chaussée - Chaufferie
Ouvrage : Plafond - Poutres bois lames de parquet
Parasite : Insectes à larves xylophages
Indices : orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)
Localisation sur croquis : 001



Photo n° PhTer002
Localisation : Extérieur - Appenti
Ouvrage : Porte 1 - bois et verre et peinture
Parasite : Insectes à larves xylophages, Champignon de pourriture molle, Champignon de pourriture fibreuse
Indices : orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné), présence de pourriture fibreuse, présence de pourriture molle (présence sur tout l'élément concerné)
Localisation sur croquis : 002



Photo n° PhTer003
Localisation : Extérieur - Appenti
Ouvrage : Porte 1 - bois et verre et peinture
Parasite : Insectes à larves xylophages, Champignon de pourriture molle, Champignon de pourriture fibreuse
Indices : orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné), présence de pourriture fibreuse, présence de pourriture molle (présence sur tout l'élément concerné)
Localisation sur croquis : 003



Photo n° PhTer004
Localisation : Extérieur - Appenti
Ouvrage : Plafond - plaques ondulées fibro ciment
Parasite : Insectes à larves xylophages, Champignon de pourriture molle, Champignon de pourriture fibreuse
Indices : orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné), présence de pourriture fibreuse, présence de pourriture molle (présence sur tout l'élément concerné)
Localisation sur croquis : 004



Photo n° PhTer005
Localisation : Extérieur - Appenti
Ouvrage : Plafond - plaques ondulées fibro ciment
Parasite : Insectes à larves xylophages, Champignon de pourriture molle, Champignon de pourriture fibreuse
Indices : orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné), présence de pourriture fibreuse, présence de pourriture molle (présence sur tout l'élément concerné)
Localisation sur croquis : 005



Photo n° PhTer006
Localisation : Rez de Chaussée - Garage
Ouvrage : Plafond - Poutres bois lames de parquet
Parasite : Insectes à larves xylophages
Indices : orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)
Localisation sur croquis : 006



Photo n° PhTer007
Localisation : Rez de Chaussée - Garage
Ouvrage : Plafond - Poutres béton lames de parquet
Parasite : Insectes à larves xylophages
Indices : orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)
Localisation sur croquis : 007



Photo n° PhTer008
Localisation : Etage 1 - Palier 1
Ouvrage : Sol - parquet
Parasite : Insectes à larves xylophages
Indices : orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)
Localisation sur croquis : 008



Photo n° PhTer009
Localisation : Etage 1 - Chambre 1
Ouvrage : Sol - parquet
Parasite : Insectes à larves xylophages
Indices : orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)
Localisation sur croquis : 009

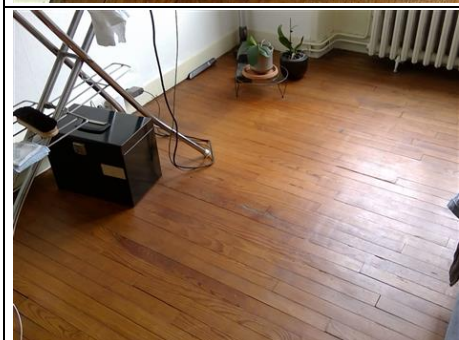


Photo n° PhTer010
Localisation : Etage 1 - Chambre 2
Ouvrage : Sol - parquet
Parasite : Insectes à larves xylophages
Indices : orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)
Localisation sur croquis : 010

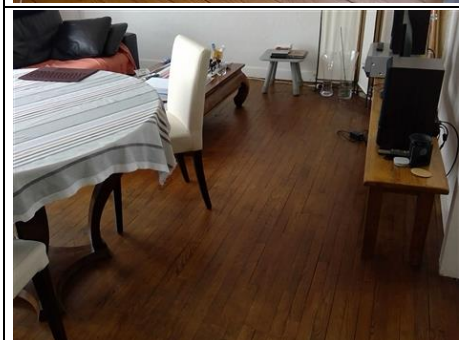


Photo n° PhTer011
Localisation : Etage 1 - Séjour
Ouvrage : Sol - parquet
Parasite : Insectes à larves xylophages
Indices : orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné)
Localisation sur croquis : 011

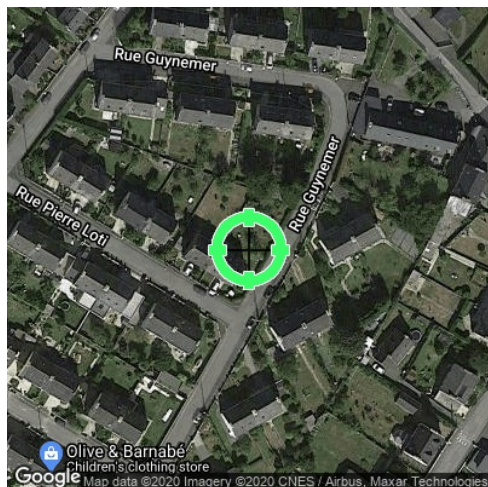
	Photo n° PhTer012 Localisation : Etage 2 - Palier 2 Ouvrage : Sol - parquet Parasite : Insectes à larves xylophages Indices : orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné) Localisation sur croquis : 013
	Photo n° PhTer013 Localisation : Etage 2 - Grenier Ouvrage : Plafond - Bois volige charpente traditionnelle Parasite : Insectes à larves xylophages Indices : orifices obturés ou non (présence sur tout l'élément concerné) Localisation sur croquis : 014
	Photo n° PhTer014 Localisation : Etage 2 - Grenier Ouvrage : Mur - Maçonnerie Informations complémentaires : Présence de fissures et infiltration sur boisseau de cheminée Localisation sur croquis : 015
	Photo n° PhTer014 Localisation : Etage 2 - Grenier Ouvrage : Mur - Maçonnerie Informations complémentaires : Présence de fissures et infiltration sur boisseau de cheminée Localisation sur croquis : 015

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	ADC IMMOBILIER
Numéro de dossier	3228
Date de réalisation	19/11/2020
Localisation du bien	2 rue Pierre Loti 29800 LANDERNEAU
Section cadastrale	AD 102
Altitude	24.35m
Données GPS	Latitude 48.458636 - Longitude -4.245584
Désignation du vendeur	POMBAR ESPINOZA
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **ADC IMMOBILIER** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible			EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation	Approuvé	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation par submersion marine	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de LANDERNEAU				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ	-

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques et Pollutions**
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 2019080-0001 du 21/03/2019 mis à jour le 26/06/2019

Adresse de l'immeuble
2 rue Pierre Loti
29800 LANDERNEAU

Cadastre
AD 102

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date
1 oui ☐ non ☒
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondation ☐ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / argile ☐
cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
2 oui ☐ non ☒
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date
3 oui ☐ non ☒
3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain ☐ autres
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
4 oui ☐ non ☒
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
5 oui ☐ non ☒
5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui ☐ non ☒
> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
oui ☐ non ☒
> L'immeuble est situé en zone de prescription
6 oui ☐ non ☒
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
oui ☐ non ☐
6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente
oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible ☐ zone 2 faible ☒ zone 3 modérée ☐ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐

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

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

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
NC* ☐ oui ☐ non ☒
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente
oui ☒ non ☐

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation

Vendeur - Acquéreur

Vendeur POMBAR ESPINOZA
Acquéreur
Date 19/11/2020 Fin de validité 19/05/2021

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>
© 2020 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Finistère
Adresse de l'immeuble : 2 rue Pierre Loti 29800 LANDERNEAU
En date du : 19/11/2020

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	22/11/1984	24/11/1984	11/01/1985	26/01/1985	
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22/11/1984	24/11/1984	14/03/1985	29/03/1985	
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	
Inondations et coulées de boue	12/02/1990	17/02/1990	16/03/1990	23/03/1990	
Inondations et coulées de boue	26/12/1994	31/12/1994	20/04/1995	06/05/1995	
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	
Inondations et coulées de boue	25/10/1999	25/10/1999	07/02/2000	26/02/2000	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	12/12/2000	13/12/2000	21/12/2000	22/12/2000	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	10/03/2008	10/03/2008	15/05/2008	22/05/2008	
Inondations et coulées de boue	22/11/2012	23/11/2012	18/04/2013	25/04/2013	
Inondations et coulées de boue	01/01/2014	02/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	03/01/2014	05/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : POMBAR ESPINOZA

Acquéreur :

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.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Finistère

Commune : LANDERNEAU

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

Parcelles : AD 102

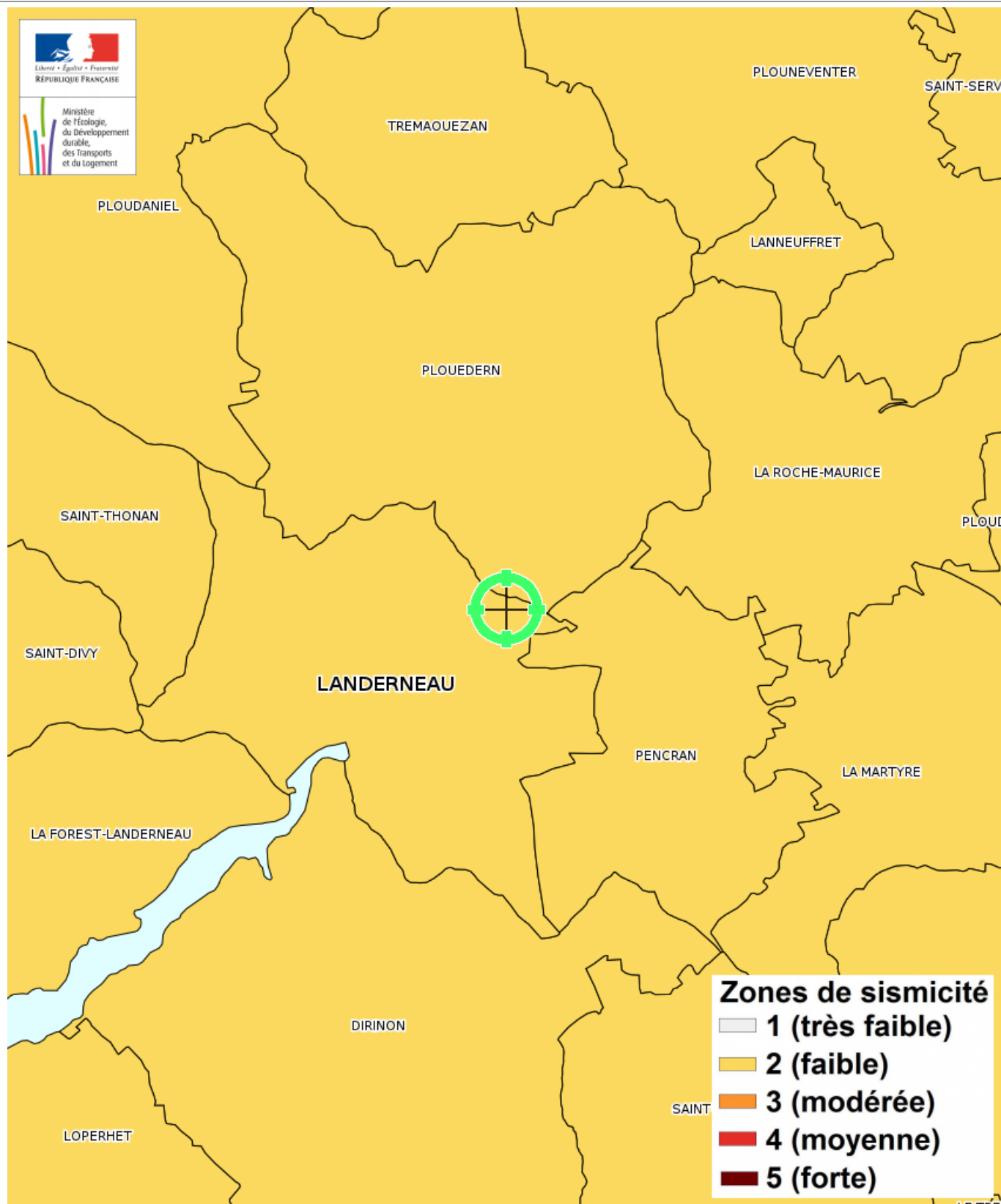


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Finistère

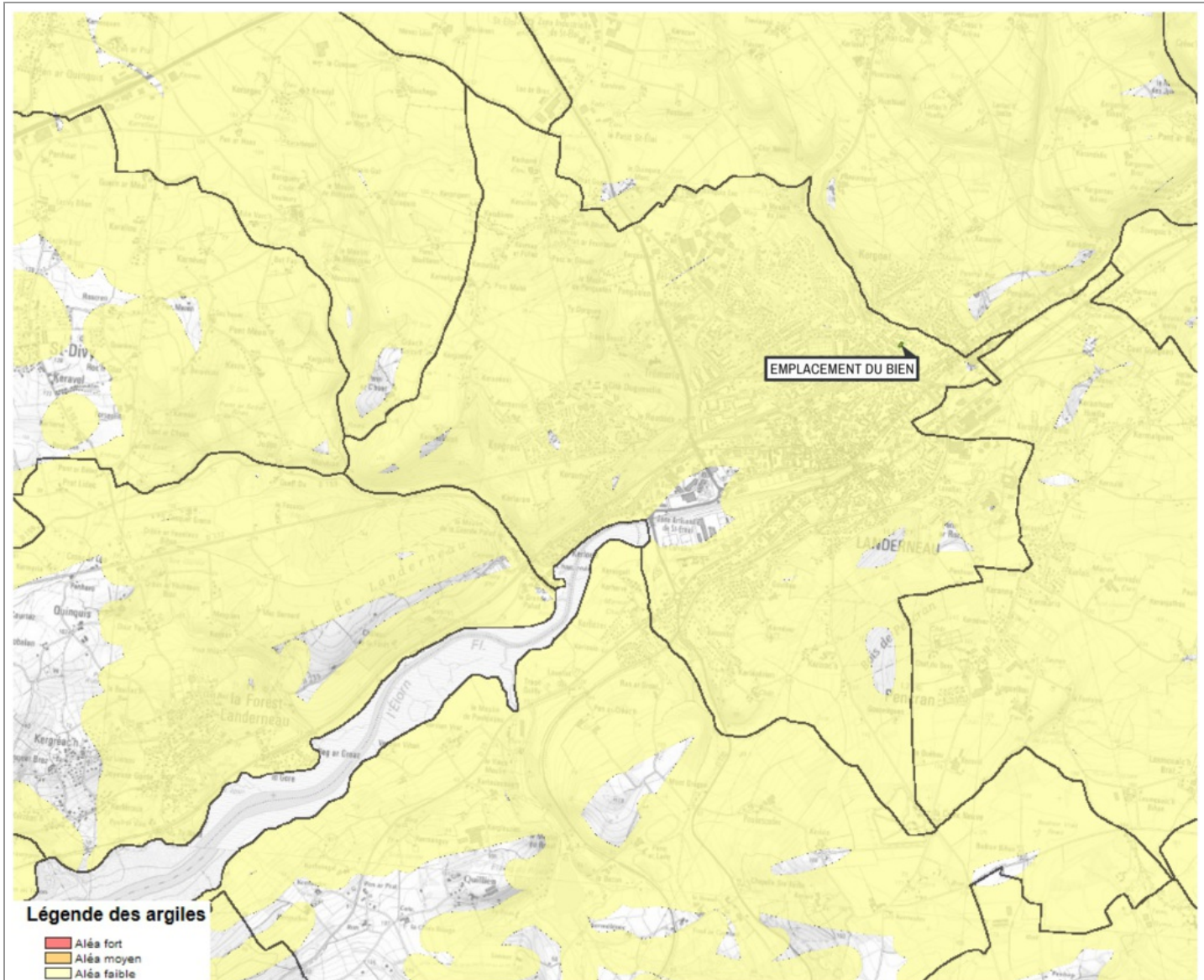
Commune : LANDERNEAU

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte

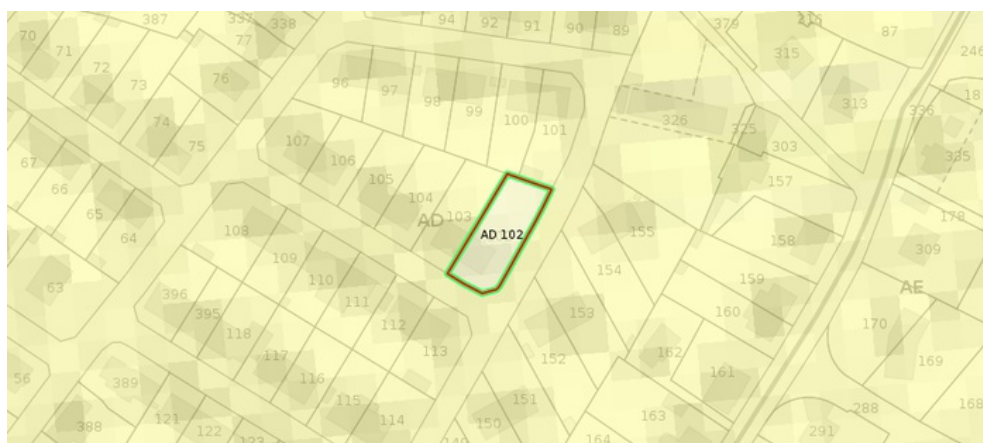
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



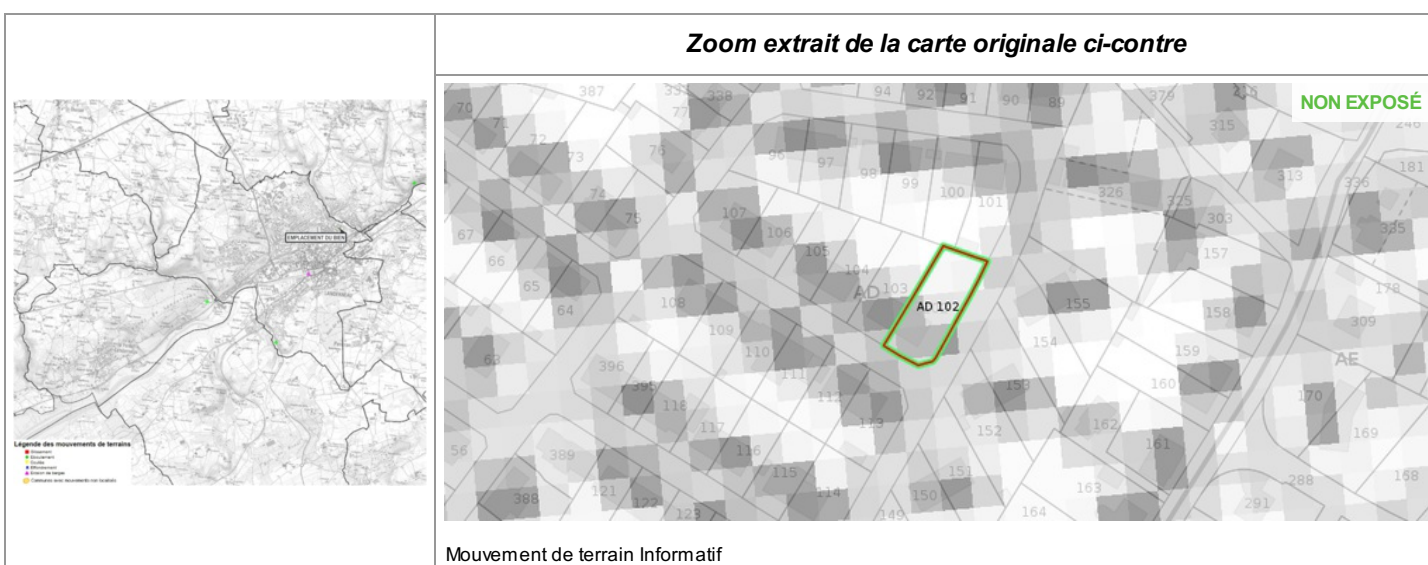
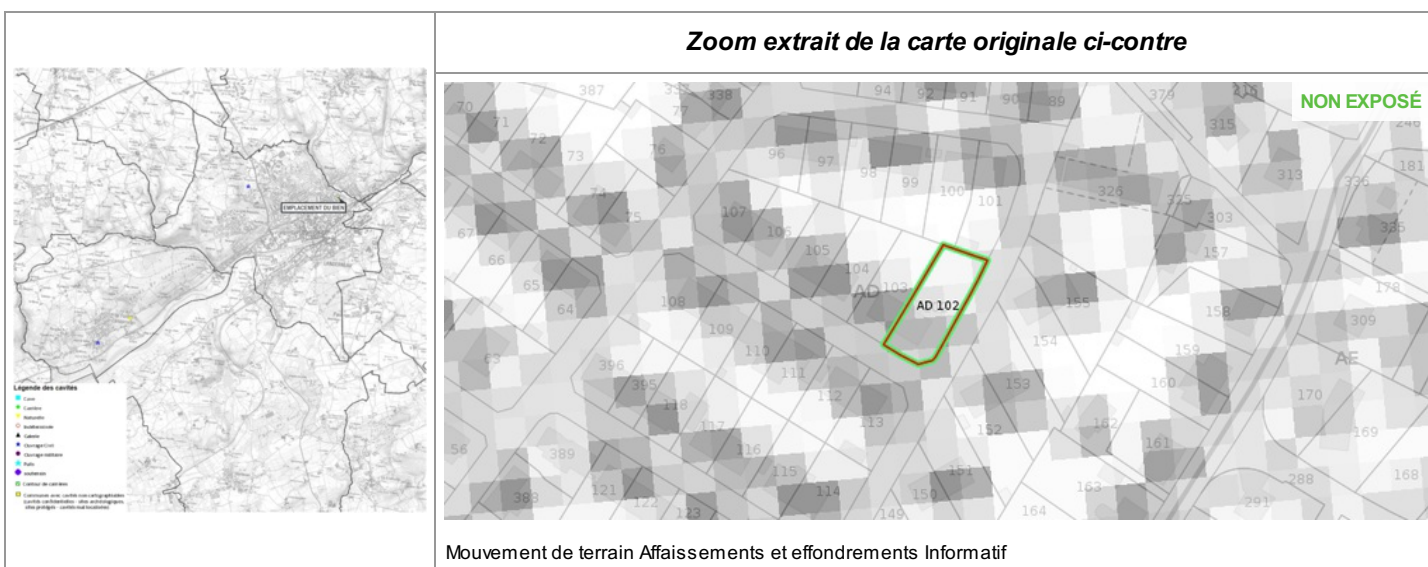
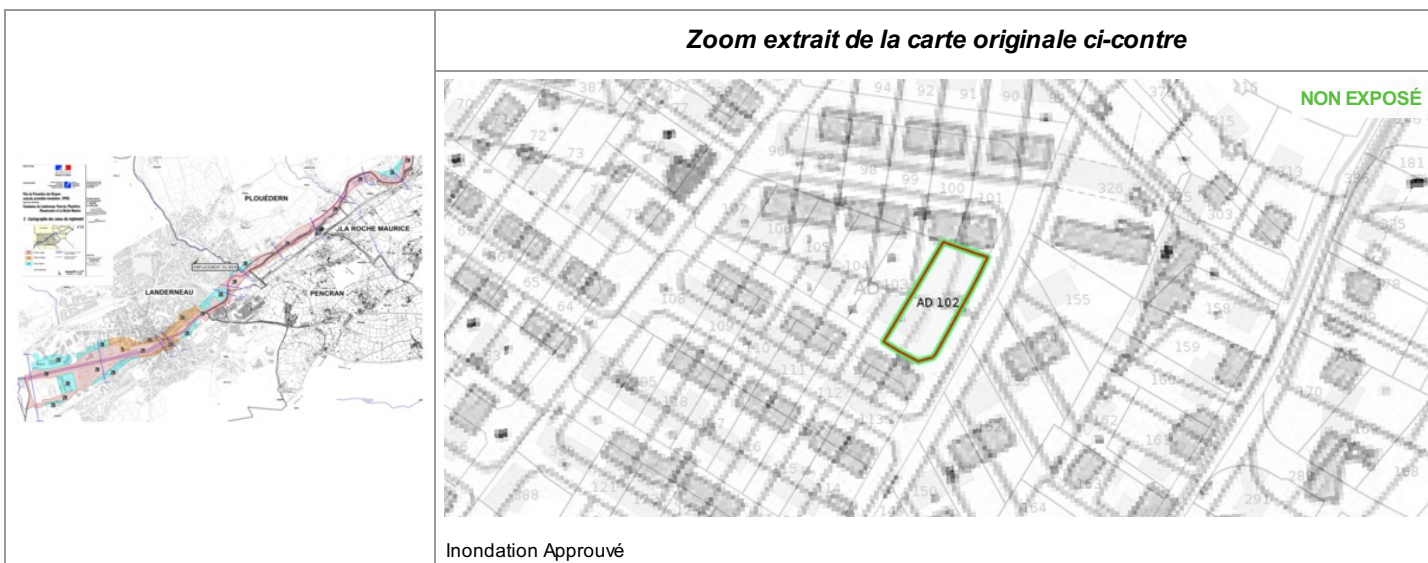
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

	Aléa fort Concerné par la loi ELAN*
	Aléa moyen Concerné par la loi ELAN*
	Aléa faible Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

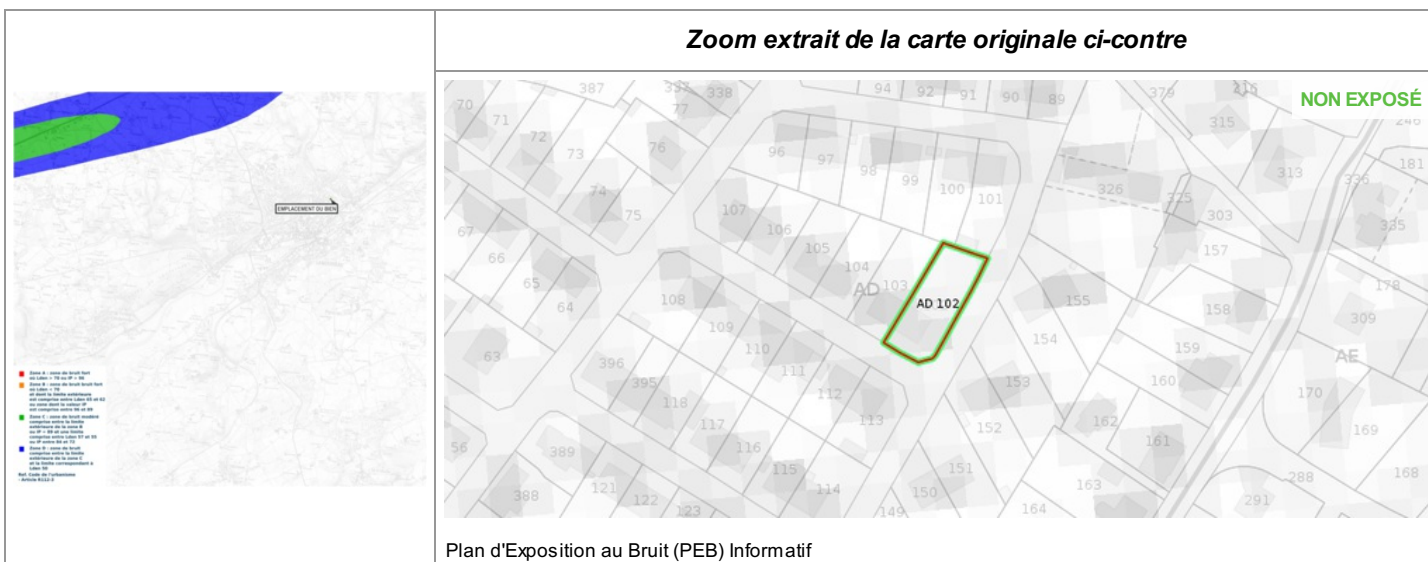
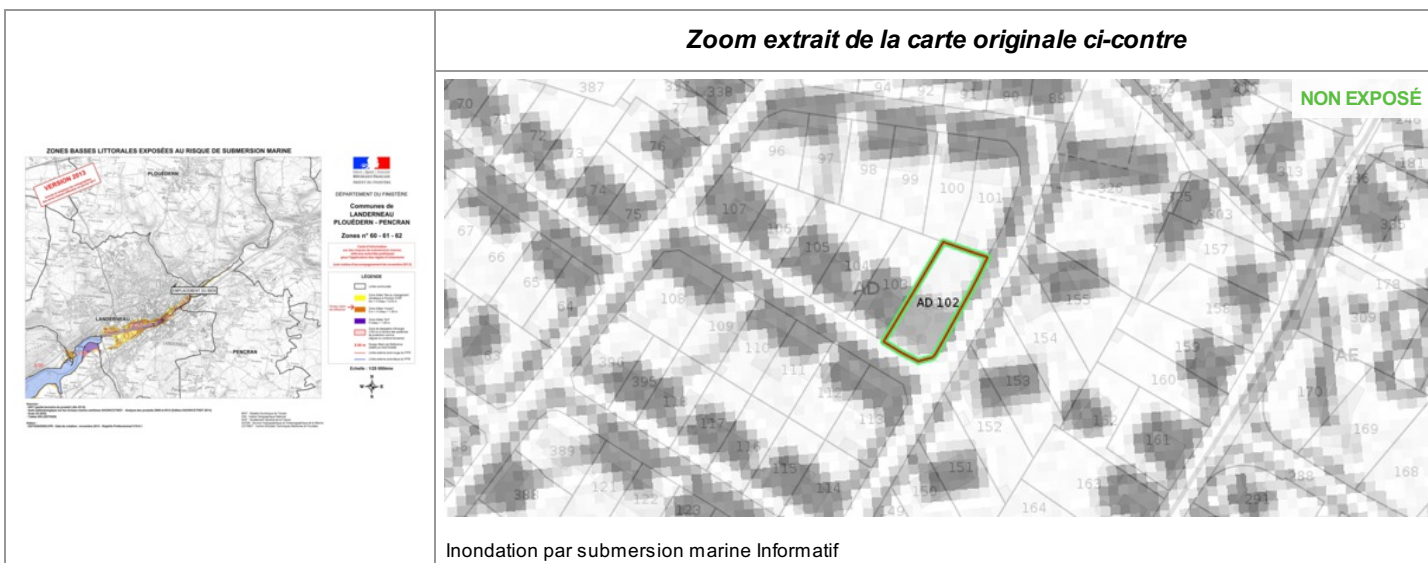
Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé

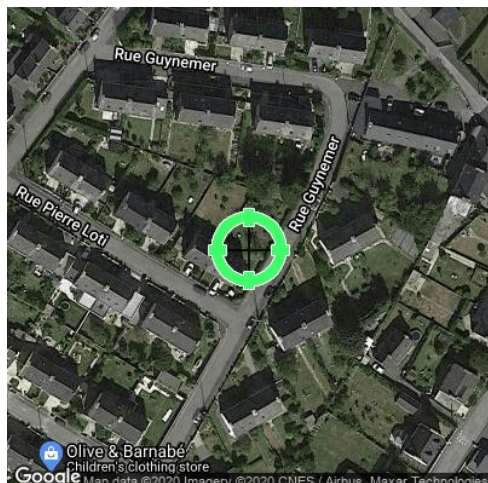


Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

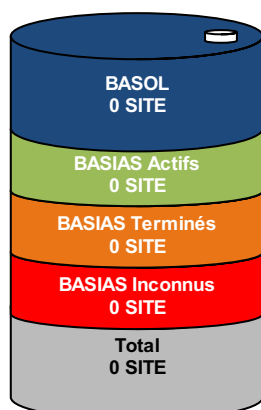


Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de ADC IMMOBILIER
Numéro de dossier 3228
Date de réalisation 19/11/2020

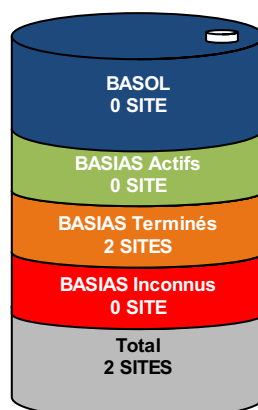
Localisation du bien 2 rue Pierre Loti
29800 LANDERNEAU
Section cadastrale AD 102
Altitude 24.35m
Données GPS Latitude 48.458636 - Longitude -4.245584

Désignation du vendeur POMBAR ESPINOZA
Désignation de l'acquéreur

Dans un rayon de
200m autour du bien



Dans un rayon entre
200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.
- ➔ 2 sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.
- ➔ 2 sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudoin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 85
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 19/11/2020

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**

(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de **Secteurs d'Information sur les Sols**, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'**ERP**.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à **titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : **Ba**se de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, **à l'échelle cadastrale**.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

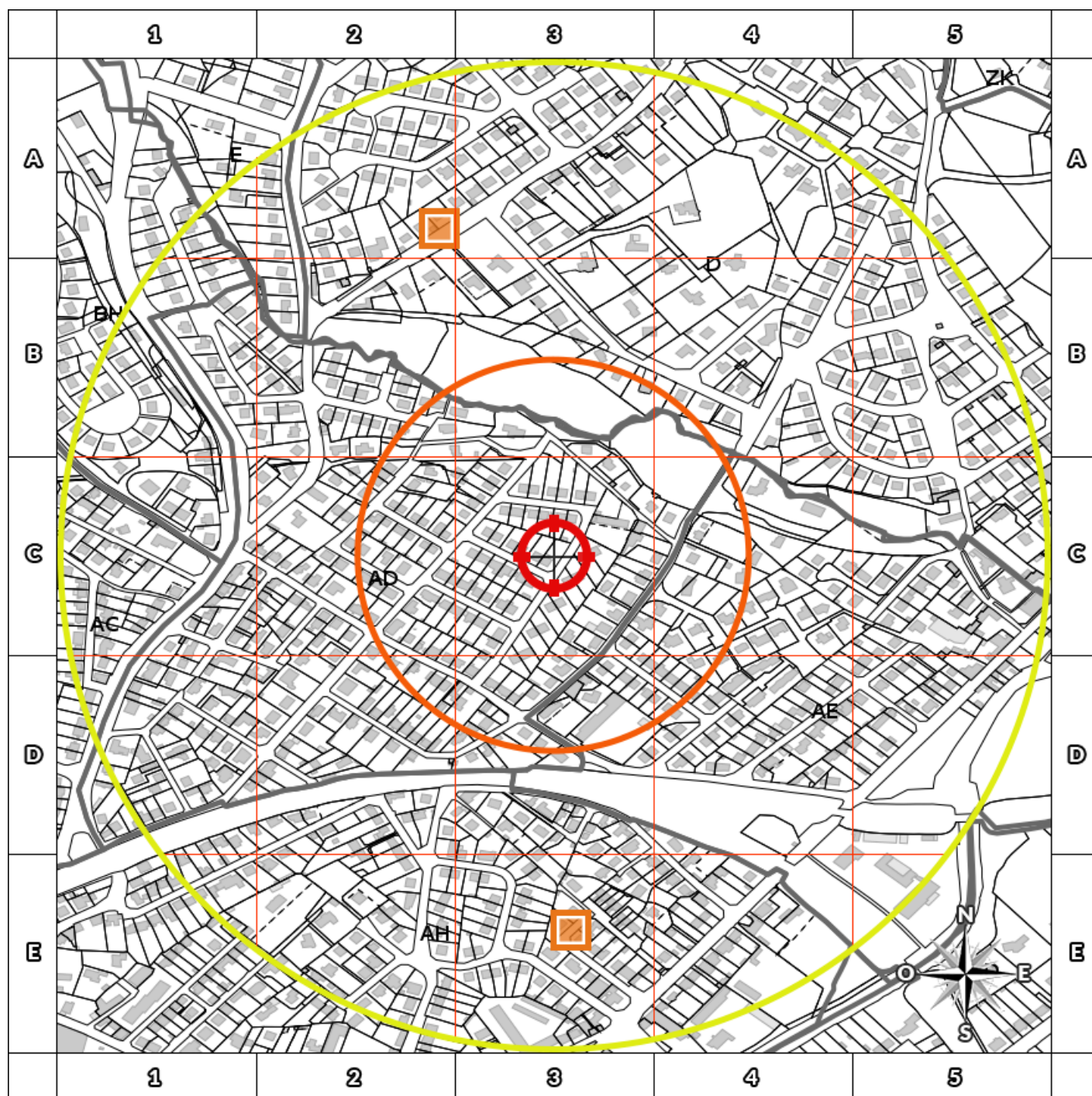
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



-  BASOL : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
-  BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites

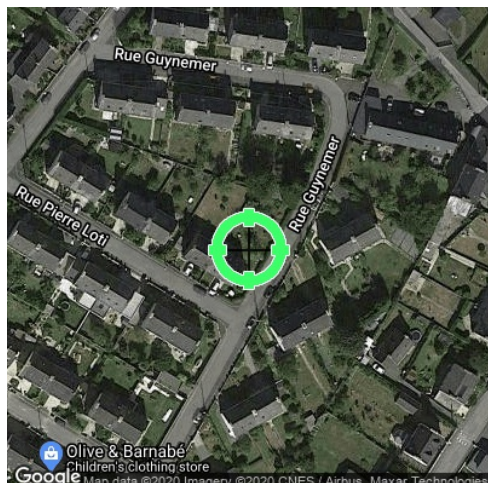
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
A2	Fabius et Boital, constructeurs d'usines à gaz	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	Chemin du Tromeur LANDERNEAU	348 m
E3	Tanguy-Begot, atelier de réparation et peinture autos	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Tour d'Auvergne (rue de la) n°81 LANDERNEAU	378 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Parc Mme, station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	? LANDERNEAU
Croc Gustave, dépôt de guano	Activités de soutien à l'agriculture et traitement primaire des récoltes (coopérative agricole, entrepôt de produits agricoles stockage de phytosanitaires, pesticides, ...)	? LANDERNEAU
Olier et Laurent, imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	Neuve (rue) n°4 LANDERNEAU
Commune de Landerneau, dépôt municipal de boue	Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)	? LANDERNEAU

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	ADC IMMOBILIER
Numéro de dossier	3228
Date de réalisation	19/11/2020

Localisation du bien	2 rue Pierre Loti 29800 LANDERNEAU
Section cadastrale	AD 102
Altitude	24.35m
Données GPS	Latitude 48.458636 - Longitude -4.245584

Désignation du vendeur	POMBAR ESPINOZA
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

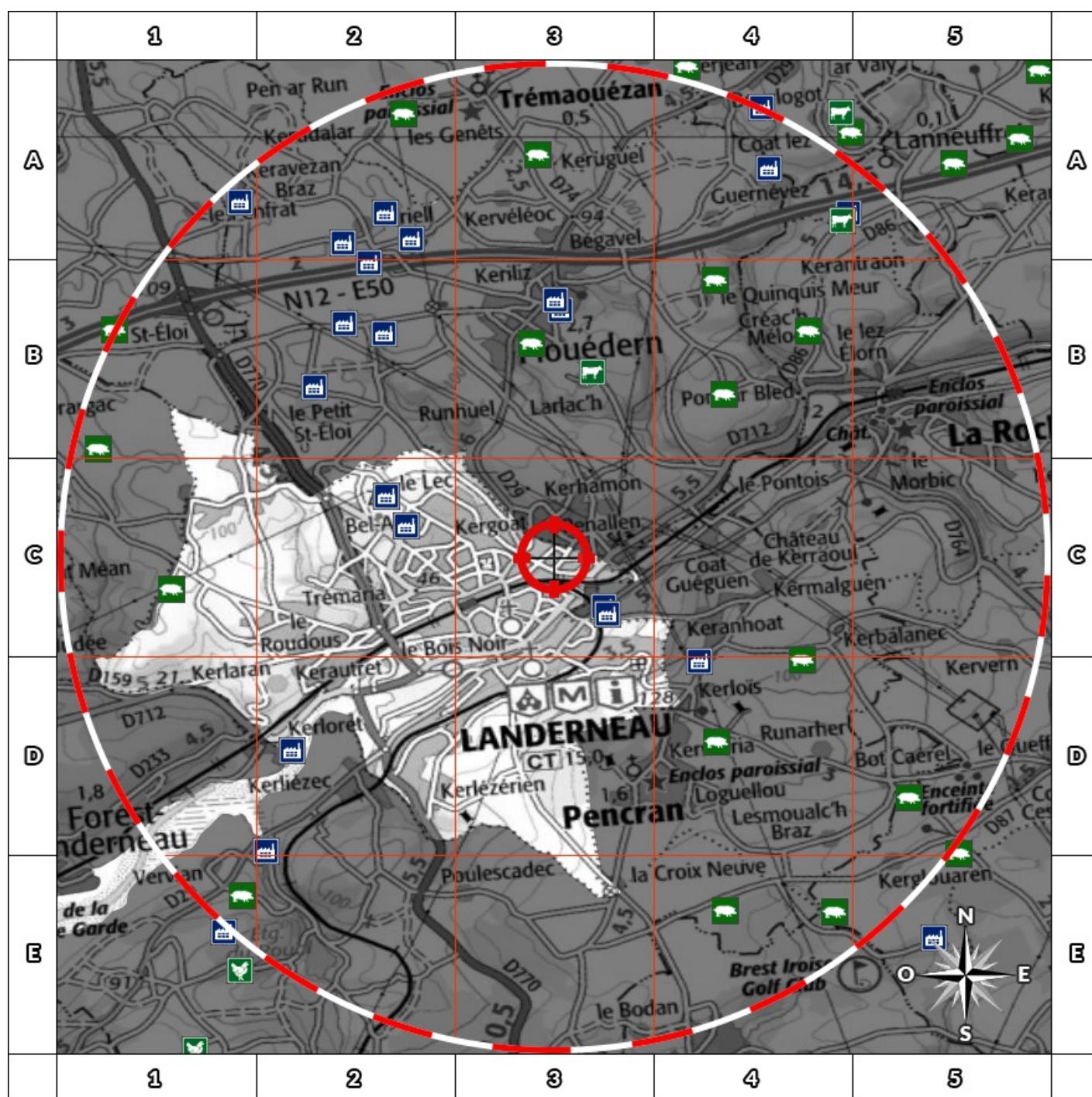
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de LANDERNEAU



Usine Seveso



Usine non Seveso



Carrière



Emplacement du bien



Elevage de porc



Elevage de bovin



Elevage de volaille



Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos , , , ,  et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

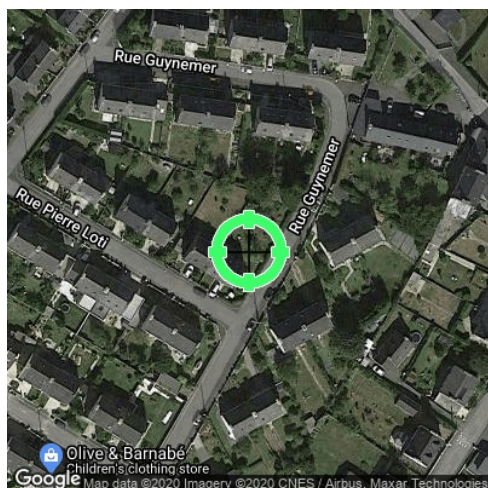
Commune de LANDERNEAU

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Adresse Postale	SCARMOR Groupe E. LECLERC	ZI de Bel Air 29206 LANDERNEAU	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	STEF BRETAGNE NORD	Voas-Glas BP 716 29206 LANDERNEAU	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Adresse Postale	TANGUY (Landerneau)	ZI de Bel Air 29206 LANDERNEAU	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune LANDERNEAU			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	ADC IMMOBILIER
Numéro de dossier	3228
Date de réalisation	19/11/2020
Localisation du bien	2 rue Pierre Loti 29800 LANDERNEAU
Section cadastrale	AD 102
Altitude	24.35m
Données GPS	Latitude 48.458636 - Longitude -4.245584
Désignation du vendeur	POMBAR ESPINOZA
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 AD 102
------------	------------

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

Cadastre

2 rue Pierre Loti

AD 102

29800 LANDERNEAU

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

1

oui

non

révisé

approuvé

date

1

si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

2

oui

non

2

si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

1

oui

non

révisé

approuvé

date

1

si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A 1

forte

zone B 2

forte

zone C 3

modérée

zone D 4

1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de LANDERNEAU

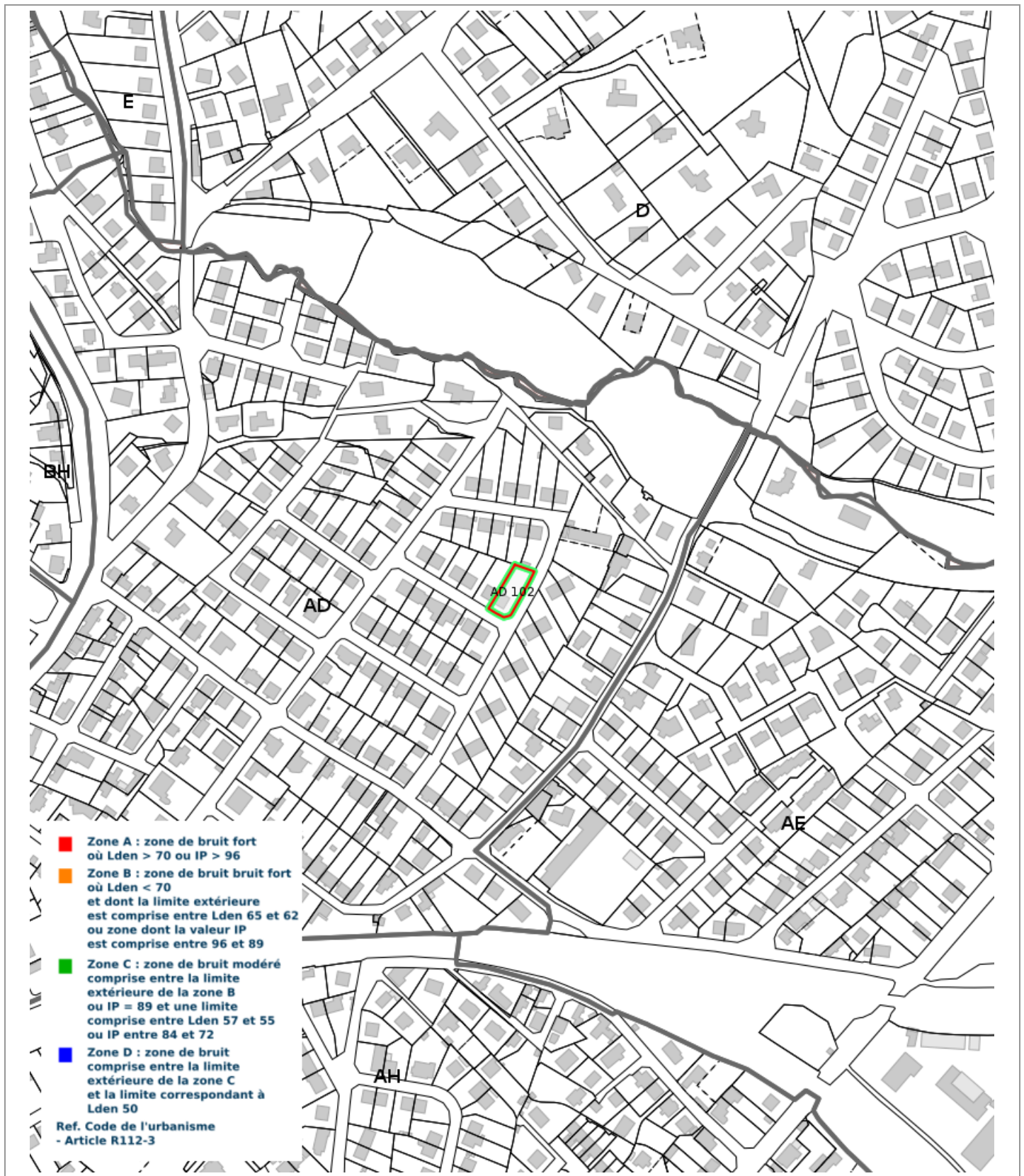
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	POMBAR ESPINOZA		
Acquéreur			
Date	19/11/2020	Fin de validité	19/05/2021

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

Responsabilité Civile

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

**ADC IMMOBILIER
10 RUE COLBERT
29200 BREST**

Est titulaire d'un contrat **Allianz Responsabilité Civile Activités de Services** souscrit sous le numéro **59553244**, qui a pris effet le **20/08/2018**.

Ce contrat a pour objet de :

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

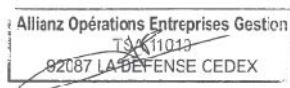
Diagnostic immobilier :

- Risque d'exposition au plomb
- Risques naturels et technologiques
- Diag. Performance énergétique
- Repérage amiante
- Install intérieur électricité
- Diag. Assainissement non collectif
- Présence de termites
- Install intérieure gaz
- Mesurage loi Carrez
- Diag. accessibilité handicapés (sans préconisation de travaux)
- Prêt à taux zéro
- Etat des lieux
- Dossier technique amiante Etat parasitaire
- Certificat de décence
- Diag. Radon

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020.

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...).

Etablie à Lyon, le 13 décembre 2019
Pour Allianz,
Salomé RIBEIRO



Attestation Responsabilité Civile

Diagnostics Techniques & Expertises Immobilières
Membre agréé par la FNAIM

ABC Immodiag BREST
52 rue Alfred de Musset
29200 BREST
Tél : 06 07 06 65 40
RCS 839801396 Code APE : 7120B
Assurance ALLIANZ n° 59553244

BREST, le 20 août 2018

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du code de la construction et de l'habitation, je soussigné, Pierre-Yves AVY, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi ces divers documents sont établis par une personne :

- Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers) ;
- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance) ;
- N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

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

Pierre-Yves AVY





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

COSSEC Bertrand
sous le numéro 18-1162

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :



Amiante sans mention

Prise d'effet : 18/04/2018

Validité : 17/04/2023

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.



DPE individuel

Prise d'effet : 15/06/2018

Validité : 14/06/2023

Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011



Gaz

Prise d'effet : 09/03/2018

Validité : 08/03/2023

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.



CREP

Prise d'effet : 09/03/2018

Validité : 08/03/2023

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011



Termites

Prise d'effet : 09/03/2018

Validité : 08/03/2023

Zone d'intervention : France métropolitaine

Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011.



Electricité

Prise d'effet : 24/07/2018

Validité : 23/07/2023

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009



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

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



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

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

www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR 20 V6 du 02 avril 2014