



213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
7 Quai des Martyrs 56700 HENNEBONT

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 : 1292020C
Date du repérage : 19/02/2020

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 : 3 Lieu dit Kérallé Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 56690 LANDEVANT Section cadastrale ZA, Parcelle numéro 25,
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement : Maison
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :... CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT / [REDACTED] Adresse : 3 Lieu dit Kérallé 56690 LANDEVANT
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :... CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT / [REDACTED] Adresse : 3 Lieu dit Kérallé 56690 LANDEVANT

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	Cyrille Lebreton	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 30/11/2018 Échéance : 29/11/2023 N° de certification : 14-433

Raison sociale de l'entreprise : **ADIAG-IMMO (Numéro SIRET : 80496001100018)**
Adresse : **83 rue des écoles, 56670 RIANTEC**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **544115261 / 30/09/2020**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 21/02/2020, remis au propriétaire le 21/02/2020
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 11 pages

Sommaire**1 Les conclusions****2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses****3 La mission de repérage**

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

6 Signatures**7 Annexes****1. – Les conclusions**

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage**3.1 L'objet de la mission**

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent

rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**RdC - Garage,
 RdC - Cellier,
 RdC - Séjour,**

**1er étage - Salle d'eau,
 1er étage - Chambre 1,
 1er étage - Mezzanine,**

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
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), Gaires et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Panneaux de cloisons

Liste C	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol

Liste D	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
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 (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits

Liste E	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduites de fumée en amiante-ciment

**RdC - Cuisine,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Wc,**

**1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
Combles - Combles non habitables**

Localisation	Description
RdC - Garage	Sol : Béton Mur A, C, D : Parpaing Mur B : pierres Plafond : Bois Porte : Bois et Peinture
RdC - Cellier	Sol : Béton Mur A, B, C, D : pierres Plafond : Bois Fenêtre B : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
RdC - Séjour	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Ciment et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Escalier -
RdC - Cuisine	Sol : béton et carrelage Mur A, B, C, D : ciment et peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre B : bois et peinture Porte B : Bois et Peinture
1er étage - Dégagement	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Tapisserie Plafond : placoplâtre et peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre F : bois et peinture
1er étage - Wc	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes : Bois Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Salle d'eau	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre D : Bois Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Mezzanine	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes : Bois
1er étage - Chambre 2	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre C : Bois Porte A : Bois et Peinture
Combles - Combles non habitables	Sol : bois Mur A, B, C, D : Isolant Plafond : Isolant
1er étage - Chambre 3	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : lambris bois Plinthes : Bois Fenêtre 1 B : Bois Porte A : Bois et Peinture Fenêtre 2 D : 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 : 21/02/2020
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19/02/2020
 Heure d'arrivée : 11 h 30
 Durée du repérage : 02 h 30
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Huissier

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à LANDEVANT, le 19/02/2020

Par : Cyrille Lebreton



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 1292020C****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.

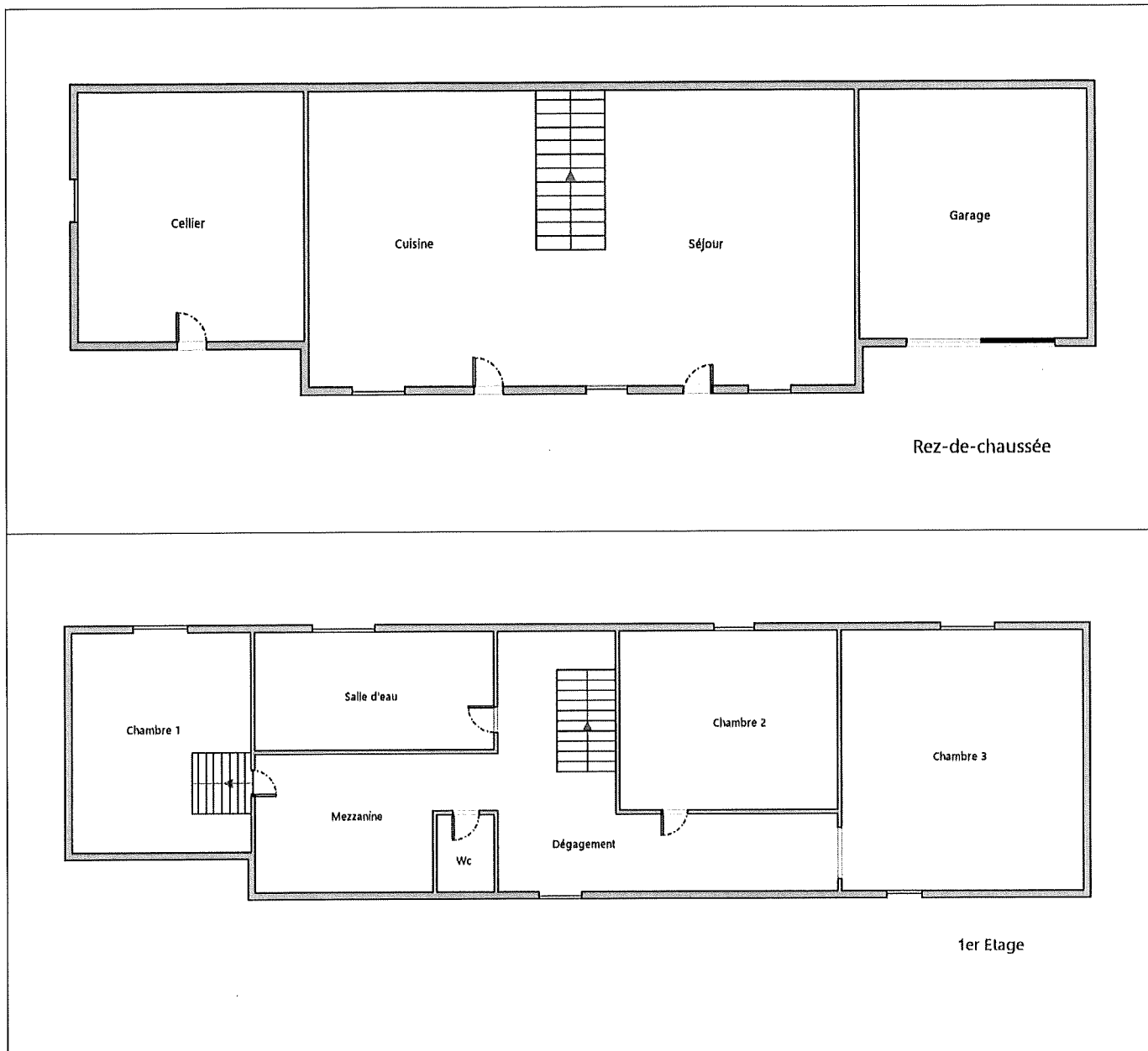
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT / [REDACTED] Adresse du bien : 3 Lieu dit Kérallé 56690 LANDEVANT</p>
	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	

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en 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 cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

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

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

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

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

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents



213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
7 Quai des Martyrs 56700 HENNEBONT

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **1292020C** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 3 Lieu dit Kérallé 56690 LANDEVANT.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Cyrille Lebreton	ABCIDIA	14-433	29/11/2023
DPE	Cyrille Lebreton	ABCIDIA	14-433	21/11/2023
Gaz	Cyrille Lebreton	ABCIDIA	14-433	05/02/2024
Plomb	Cyrille Lebreton	ABCIDIA	14-433	05/02/2024
Termites	Cyrille Lebreton	ABCIDIA	14-433	05/02/2024
Electricité	Cyrille Lebreton	ABCIDIA	14-433	05/02/2024

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 544115261 valable jusqu'au 30/09/2020) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **LANDEVANT**, le **19/02/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

Responsabilité Civile des Diagnostiqueurs Immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D. dont le siège social est sis 1, cours Michelet - CS 30081 - 69078 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

ADIAG IMMO
83 RUE DES ECOLES
RIANTEC
94678 RIANTEC

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activites de Services souscrit sous le numéro 54415261 et qui a pris effet le 28.10.2014.

Ce contrat a pour objet de satisfaire aux obligations imposées par l'ordonnance n° 2005 - 685 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2009 - 1114 du 5 septembre 2009, codés aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ; garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que décrites aux Dispositifs Particuliers, à savoir :

- Coût de risque d'exposition au plomb (CBEP)
- Assainissement collectif et non collectif
- Dossier technique amiante
- Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat des risques naturels et technologiques
- Loi Carrez : loi Boulin
- Calcul des millèmes de copropriété
- Thermographie des bâtiments
- Etat des lieux localisés
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Certificat aux normes de surface et d'habitation et prêt à taux zéro
- Diagnostic amiante sur les travaux ou démolition
- Diagnostic amiante avant travaux ou démolition

La présente attestation est valable, sous réserve de paiement, du 01/10/2019 au 30/09/2020. Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D. à pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie applicables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions...). Toute adjonction autre que les caquets et signatures du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etalab à Lyon le 05/02/2019
Pour la Compagnie, Christel Delage

Allianz Operations Entrepreneurs Gestion
TSA 11010
92087 LA DEFENSE CEDEX

Attestation Responsabilité Civile
Adapté ARD - Evénement 1994 sur le Code des Ressources - Bureau européen au capital de 601 807 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30081 - 69078 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 943 110 201 FICH - Numéro

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

LEBRETON Cyrille
sous le numéro 14-433

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante** (NORTEC) Prise d'effet : 30/11/2018 Validité : 29/11/2023
Arrêté du 29 juillet 2018 relatif au cadre de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic amiantaire dans les immeubles classés et les autres établissements de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2018.
- DPE** (NORTEC) Prise d'effet : 22/11/2018 Validité : 21/11/2023
Arrêté du 16 octobre 2006 relatif au cadre de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic énergétique et les autres établissements de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2018.
- GEZ** (NORTEC) Prise d'effet : 06/02/2019 Validité : 05/02/2024
Arrêté du 6 avril 2007 relatif au cadre de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic gaz et les autres établissements de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2018.
- CREP** (NORTEC) Prise d'effet : 06/02/2019 Validité : 05/02/2024
Arrêté du 21 novembre 2006 relatif au cadre de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic d'exposition au plomb et les autres établissements de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2018.
- Termites** (NORTEC) Prise d'effet : 06/02/2019 Validité : 05/02/2024
Arrêté du 20 octobre 2006 relatif au cadre de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic termites dans les immeubles et les autres établissements de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2018.
- Electricité** (NORTEC) Prise d'effet : 06/02/2019 Validité : 05/02/2024
Arrêté du 11 juin 2009 relatif au cadre de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic intérieur d'électricité et les autres établissements de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2018.

Véronique DELMAY
Gestionnaire des centres


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





213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
7 Quai des Martyrs 56700 HENNEBONT

Diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement non collectif En conformité avec l'arrêté du 7 septembre 2009 et du 07 mars 2012.

Numéro de dossier : 1292020C
Date du repérage : 19/02/2020
Heure d'arrivée : 11 h 30
Durée du repérage : 02 h 30

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Morbihan Adresse : 3 Lieu dit Kérallé Commune : 56690 LANDEVANT Section cadastrale ZA, Parcelle numéro 25, 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 : . CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT / [REDACTED] Adresse : 3 Lieu dit Kérallé 56690 LANDEVANT
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT / [REDACTED] Adresse : 3 Lieu dit Kérallé 56690 LANDEVANT	Repérage Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Cyrille Lebreton Raison sociale et nom de l'entreprise : ADIAG-IMMO Adresse : 83 rue des écoles, 56670 RIANTEC Numéro SIRET : 804960011 Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz	

**Conclusion : Présente une non-conformité à la réglementation en vigueur
pour les eaux usées et les eaux pluviales**

Un contrôle complet du SPANC devra être réalisé
Pollution visuelle par débordement



Repérage :

Date du repérage : 19/02/2020

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Huissier

Liste des pièces visitées :

RdC - Garage,	1er étage - Salle d'eau,
RdC - Cellier,	1er étage - Chambre 1,
RdC - Séjour,	1er étage - Mezzanine,
RdC - Cuisine,	1er étage - Chambre 2,
1er étage - Dégagement,	1er étage - Chambre 3,
1er étage - Wc,	Combles - Combles non habitables

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :
Néant

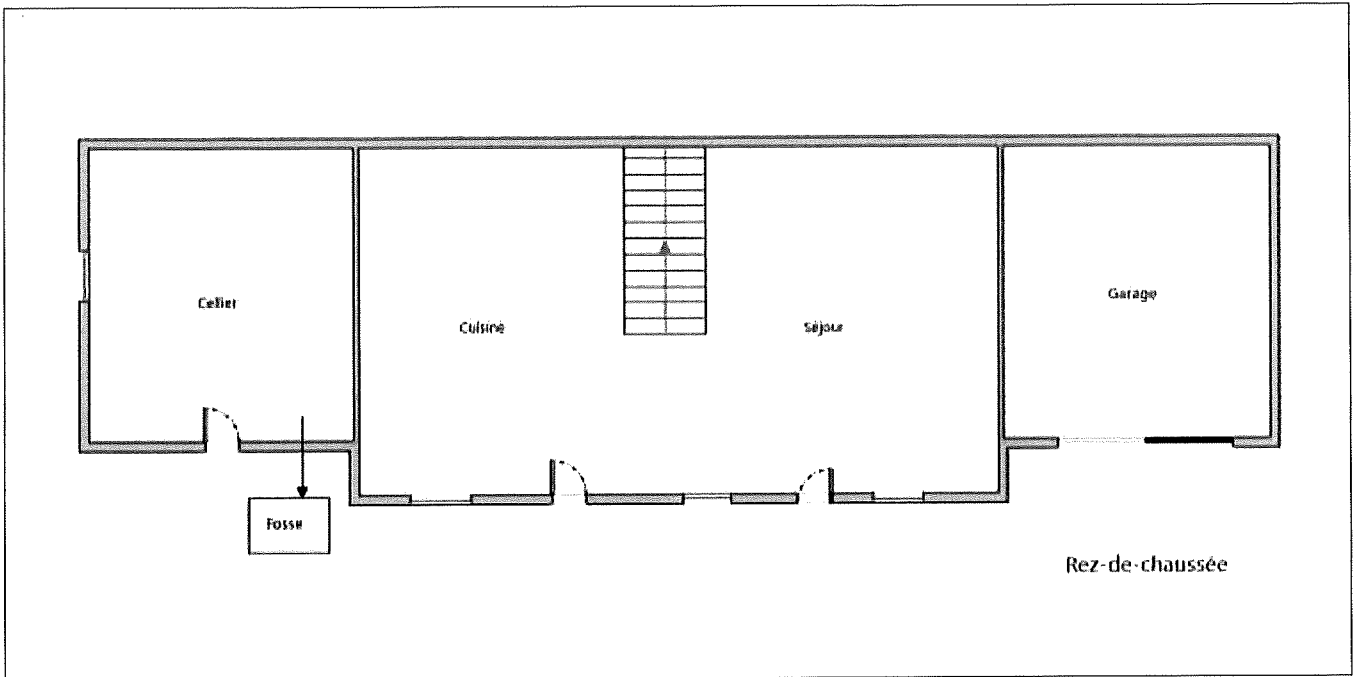
Eaux usées : système siphonide gravitaire en PVC (éléments visibles)

- 1 salle de bain
- 1 WC
- 1 lave linge
- 1 Cuisine

Eaux Pluviales : système gravitaire par écoulement aérien sur la partie privative

Croquis de principe :

Assainissement type ANC
Eaux pluviales : évacuation sur le terrain




Fait à **LANDEVANT**, le **19/02/2020**

Par : **Cyrille Lebreton**



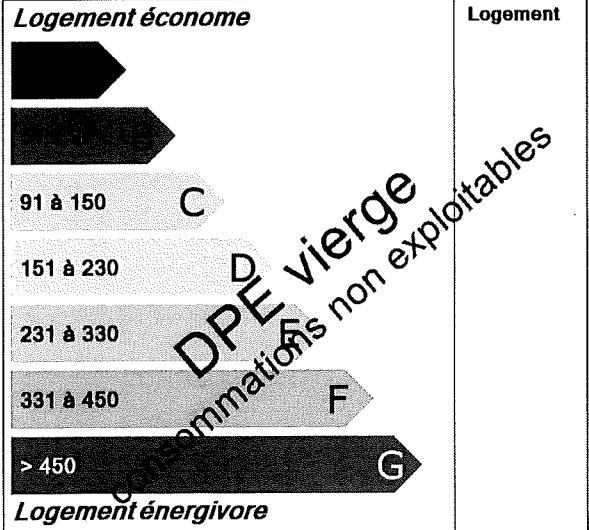
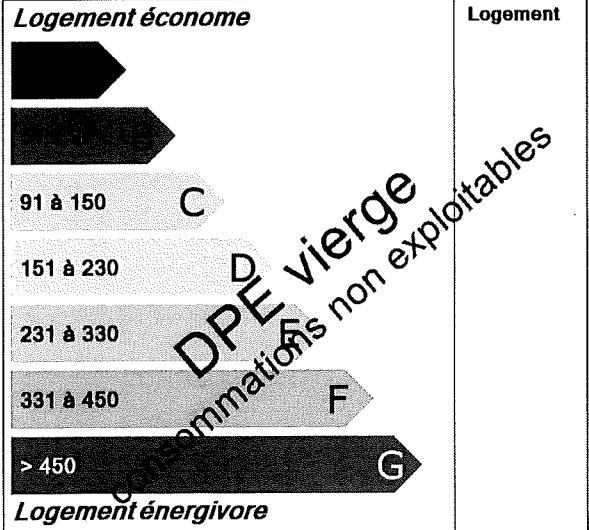
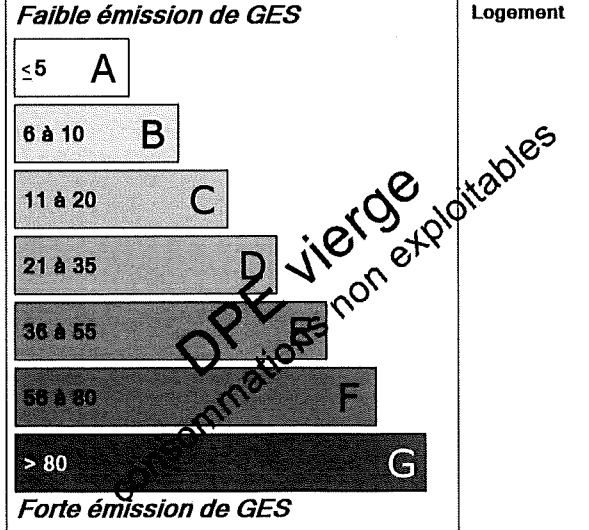
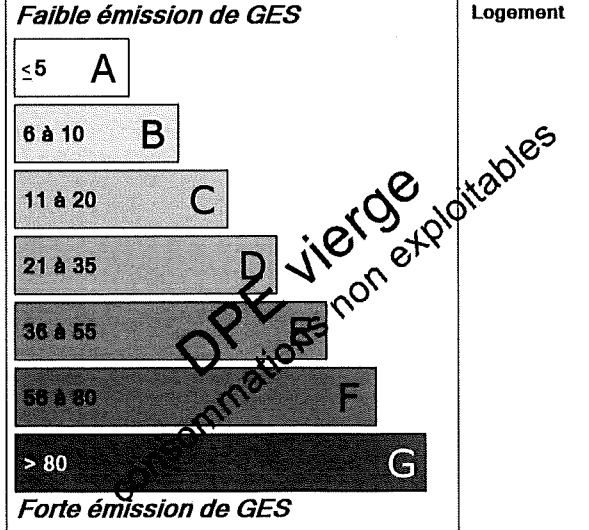
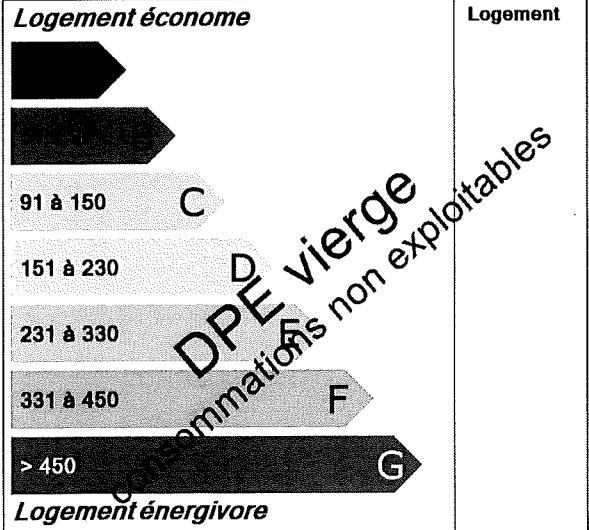
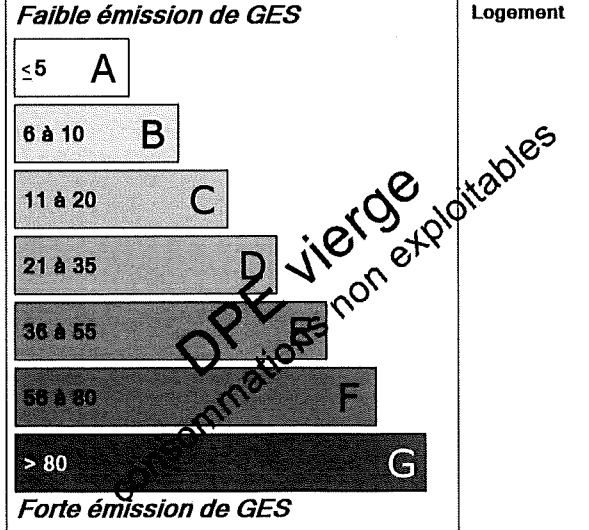
213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
7 Quai des Martyrs 56700 HENNEBONT

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : 1292020C Valable jusqu'au : 18/02/2030 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle) Année de construction : .. Avant 1948 Surface habitable : 128,65 m ² Adresse : 3 Lieu dit Kérallé 56690 LANDEVANT	Date (visite) : 19/02/2020 Diagnostiqueur : .. Cyrille Lebreton Certification : ABCIDIA CERTIFICATION n°14-433 obtenue le 22/11/2018 Signature : 
Propriétaire : Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT / [REDACTED] Adresse : 3 Lieu dit Kérallé 56690 LANDEVANT	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

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 réelle : - kWh _{EP} /m ² .an	Estimation des émissions : - kg éqCO ₂ /m ² .an				
<table border="1"> <tr> <td>  <p>Logement économe</p> <p>Logement</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement énergivore</p> </td> <td> <p><i>Consommations non exploitables</i></p> </td> </tr> </table>	 <p>Logement économe</p> <p>Logement</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement énergivore</p>	<p><i>Consommations non exploitables</i></p>	<table border="1"> <tr> <td>  <p>Faible émission de GES</p> <p>Logement</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 80 F</p> <p>> 80 G</p> <p>Forte émission de GES</p> </td> <td> <p><i>Consommations non exploitables</i></p> </td> </tr> </table>	 <p>Faible émission de GES</p> <p>Logement</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 80 F</p> <p>> 80 G</p> <p>Forte émission de GES</p>	<p><i>Consommations non exploitables</i></p>
 <p>Logement économe</p> <p>Logement</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement énergivore</p>	<p><i>Consommations non exploitables</i></p>				
 <p>Faible émission de GES</p> <p>Logement</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 80 F</p> <p>> 80 G</p> <p>Forte émission de GES</p>	<p><i>Consommations non exploitables</i></p>				

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Mur en moellons et remplissage non isolé donnant sur l'extérieur Mur en moellons et remplissage non isolé donnant sur un cellier Toiture : Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé	Système de chauffage : Chaudière individuelle fioul Convecteurs électriques NFC (système individuel) Poêle / Insert bois (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (contenance 150 L) (système individuel)
Menuiseries : Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres battantes bois simple vitrage Fenêtres oscillantes bois de toit double vitrage avec lame d'air 12 mm	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Plancher bois sur solives bois donnant sur un cellier	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : Quantité indéterminée
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Poêle / Insert bois (système individuel)		

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.

Usages recensés

Le diagnostic 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, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

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.

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

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'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

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

- 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.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le 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.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez 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 :

- Eteignez 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.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² .K/W.	30%
Remplacement de la porte	Recommandation : Il faut remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries ayant une meilleure performance thermique. Détail : L'amélioration de la performance thermique des portes et baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée.	30%
Remplacement fenêtres par du triple-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres triple-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée.	30%
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau	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.	30%
Envisager un ECS solaire	Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire.	30%
Ventilation insuffisante. Installation d'une VMR	Recommandation : La ventilation est insuffisante, la seule solution qui ne présente aucun risque dans les constructions anciennes est la VMR (ventilation mécanique répartie). Détail : La VMR s'installe dans les pièces humides : salle de bain, sanitaires (surtout s'ils sont aveugles) et cuisines. Elle permet une ventilation en fonction de l'utilisation des locaux.	

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 1er décembre 2015, 22 mars 2017, 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)**



213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
7 Quai des Martyrs 56700 HENNEBONT

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **1292020C** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 3 Lieu dit Kérallé 56690 LANDEVANT.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Cyrille Lebreton	ABCIDIA	14-433	29/11/2023
DPE	Cyrille Lebreton	ABCIDIA	14-433	21/11/2023
Gaz	Cyrille Lebreton	ABCIDIA	14-433	05/02/2024
Plomb	Cyrille Lebreton	ABCIDIA	14-433	05/02/2024
Termites	Cyrille Lebreton	ABCIDIA	14-433	05/02/2024
Electricité	Cyrille Lebreton	ABCIDIA	14-433	05/02/2024

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 544115261 valable jusqu'au 30/09/2020) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **LANDEVANT**, le **19/02/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile des Diagnostiqueurs Immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D., dont le siège social est au 1, cours Michelet - CS 30051 - 62076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

**ADIAG IMMO
RIANTEC
54670 RIANTEC**

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 54415261 et qui a pris effet le 28.10.2014.

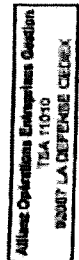
Ce contrat a pour objet de :

- couvrir ses obligations découlant de l'ordonnance n° 2005 - 695 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 9 septembre 2006, relatifs aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que les 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 Déclarations Particulières, à savoir :

- Consults de risque d'imposition au pluriel (CREP)
- Assainissement collectif et non collectif
- Dossier technique amiante
- Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz
- Présence de termites
- Etat parasolaire
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat des risques naturels et technologiques
- Loi Carrez - loi Boudin
- Calcul des millimes de copropriété
- Thermographie des bâtiments
- Etat des lieux locaux
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Certificat aux normes de surface et d'habitation et prêt à taux zéro
- Diagnostic amiante après travaux ou démolition
- Diagnostic amiante avant travaux ou démolition

La présente attestation est valable, sous réserve de paiement, du 01/10/2019 au 30/09/2020. Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une préservation d'application des garanties et ne peut empêcher Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat original il en retire. Les exceptions de garantie applicables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (héritier, tuteur, légataire proportionnelle, exclusions...). Toute adjonction autre que les cachets et signatures du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etabli à Lyon le 05/02/2019
Pour la Compagnie, Christel Delmay



Membre du Réseau Responsabilité Civile

Assurés (ART) - Primes et cotisations sur le Code des Marchés, toutes opérations de capital de 100 000 €, avec délai de 15 jours - Code de Commerce - CS 30051 - 62076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 34.110 211 001 - Allianz

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

LEBRETON Cyrille
sous le numéro 14-433

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante** (ART) - Prise d'effet : 30/11/2018 Validité : 29/11/2023
Arrêté du 20 juillet 2014 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic immobilier dans les domaines liés et les critères d'accréditation des organismes de certification
- DPE** (ART) - Prise d'effet : 22/11/2018 Validité : 21/11/2023
Arrêté du 18 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011
- Gas** - Prise d'effet : 06/02/2019 Validité : 05/02/2024
Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant l'activité de diagnostic immobilier dans le domaine de l'acoustique pour être admis au recrutement d'inspecteurs et techniciens d'acoustique dans les entreprises de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011
- CREP** - Prise d'effet : 06/02/2019 Validité : 05/02/2024
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic immobilier dans le domaine de l'acoustique pour être admis au recrutement d'inspecteurs et techniciens d'acoustique dans les entreprises de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011
- Termites** - Prise d'effet : 06/02/2019 Validité : 05/02/2024
Arrêté du 20 octobre 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant l'activité de diagnostic immobilier dans le domaine de la détection et de l'identification des organismes de certification, établie par l'arrêté du 7 décembre 2011
- Electricité** - Prise d'effet : 06/02/2019 Validité : 05/02/2024
Arrêté du 6 juin 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant l'activité de diagnostic immobilier dans le domaine de l'acoustique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011

Veronique DELMAY
Responsable des centres



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 P50 06





213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
7 Quai des Martyrs 56700 HENNEBONT

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 1292020C
Date du repérage : 19/02/2020
Heure d'arrivée : 11 h 30
Durée du repérage : 02 h 30

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

1. - 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 : **3 Lieu dit Kéralié**
Commune : **56690 LANDEVANT**
Département : **Morbihan**
Référence cadastrale : **Section cadastrale ZA, Parcelle numéro 25,,** 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 : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT /**
Adresse : **3 Lieu dit Kéralié**
56690 LANDEVANT
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT /**
Adresse : **3 Lieu dit Kéralié**
56690 LANDEVANT

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Cyrille Lebreton**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ADIAG-IMMO**
Adresse : **83 rue des écoles**
56670 RIANTEC
Numéro SIRET : **80496001100018**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **544115261 / 30/09/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **06/02/2019** jusqu'au **05/02/2024**. (Certification de compétence **14-433**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s)

Domaines	Anomalies
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.
	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

Domaines	Points de contrôle
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin

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

Néant

7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Nous recommandons la reprise de l'installation en y insérant au minimum un différentiel adapté 30 mA et des disjoncteurs divisionnaires à sectionnement de neutre

*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 : **19/02/2020**
Etat rédigé à **LANDEVANT**, le **19/02/2020**

Par : Cyrille Lebreton



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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



213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
7 Quai des Martyrs 56700 HENNEBONT

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **1292020C** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 3 Lieu dit Kérallé 56690 LANDEVANT.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Cyrille Lebreton	ABCIDIA	14-433	29/11/2023
DPE	Cyrille Lebreton	ABCIDIA	14-433	21/11/2023
Gaz	Cyrille Lebreton	ABCIDIA	14-433	05/02/2024
Plomb	Cyrille Lebreton	ABCIDIA	14-433	05/02/2024
Termites	Cyrille Lebreton	ABCIDIA	14-433	05/02/2024
Electricité	Cyrille Lebreton	ABCIDIA	14-433	05/02/2024

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 544115261 valable jusqu'au 30/09/2020) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **LANDEVANT**, le **19/02/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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



Responsabilité Civile des Diagnostiqueurs Immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D., dont le siège social est sis 1, cours Michewé - CS 30061 - 69079 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

ADIAG IMMO
81 RUE DES ECOLES
RIANTEC
56670 RIANTEC

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 54415261 et qui a pris effet le 26.10.2014.

Ce contrat a pour objet de :
- satisfaire aux obligations découlant par l'ordonnance n° 2005 - 0616 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2009 - 1114 du 9 septembre 2009, codifié aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que décrites aux Dispositions Particulières, à savoir :

- Coût de risque d'exposition au plomb (CSEP)
- Assainissement collectif et non collectif
- Dossier technique ambiant
- Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat des risques naturels et technologiques
- Loi Carrez ; loi Boulin
- Calcul des millimes de copropriété
- Thermographie des bâtiments
- Etat des lieux localités
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Certificat aux normes de surface et d'habilitation et prêt à taux zéro
- Diagnostic ambiant après travaux ou démolition
- Diagnostic ambiant avant travaux ou démolition

La présente attestation est valable, sous réserve de paiement, du 01/10/2019 au 30/09/2020.
Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'intensifier l'exécution d'un contrat. Il ne constitue pas une présentation d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie applicables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions...).
Toute adjonction autre que les cachets et signatures du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à Lyon le 03/08/2019
Pour la Compagnie, Christel Delage

Allianz Operations Endossement Gestion
TSA 11019
BOUET LA DEFENSE CEDEX

Attestation Responsabilité Civile
Allianz IARD - Siège social : 1, cours des Minimes - Bureaux français au capital de 801 801 200 euros
Siège social : 1, cours Michewé - CS 30061 - 69079 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 343 110 201 RCS - Nanterre

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

LEBRETON Cyrille
sous le numéro 14-433

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Ambiant** Acte n°1 **Prise d'effet : 30/11/2018** **Validité : 29/11/2023**
Acte du 21 juillet 2018 relatif au cadre de certification des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic immobilier dans les domaines de la construction des organismes de certification.
- DPE** Acte n°2 **Prise d'effet : 22/11/2018** **Validité : 21/11/2023**
Acte du 10 octobre 2006 relatif au cadre de certification des personnes physiques exerçant le diagnostic de performance énergétique et les autres formes d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'article 13 de l'arrêté du 13 décembre 2011.
- Gas** Acte n°3 **Prise d'effet : 06/02/2019** **Validité : 05/02/2024**
Acte du 6 avril 2007 relatif au cadre de certification des personnes physiques exerçant le diagnostic interneur de gaz et les autres formes d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'article 13 de l'arrêté du 13 décembre 2011.
- CREP** Acte n°4 **Prise d'effet : 06/02/2019** **Validité : 05/02/2024**
Acte du 27 novembre 2005 relatif au cadre de certification des personnes physiques exerçant les activités de mesure d'humidité au plan de l'appareil pour mesurer des diagnostics, joints dans les annexes, et dans le cadre d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'article 13 de l'arrêté du 13 décembre 2011.
- Termites** Acte n°5 **Prise d'effet : 06/02/2019** **Validité : 05/02/2024**
Acte du 10 octobre 2006 relatif au cadre de certification des personnes physiques exerçant dans le domaine de la présence de termites dans les bâtiments et les autres formes d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'article 13 de l'arrêté du 13 décembre 2011.
- Electricité** Acte n°6 **Prise d'effet : 06/02/2019** **Validité : 05/02/2024**
Acte du 14 mai 2009 relatif au cadre de certification des personnes physiques exerçant le diagnostic interneur d'humidité et les autres formes d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'article 13 de l'arrêté du 13 décembre 2011.

Vicentine DELMAY
Coordonnatrice des centres



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



213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
7 Quai des Martyrs 56700 HENNEBONT

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

Numéro de dossier : 1292020C
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-200 - Mai 2016
Date du repérage : 19/02/2020
Heure d'arrivée : 11 h 30
Durée du repérage : 02 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Morbihan**
Adresse : **3 Lieu dit Kéralé**
Commune : **56690 LANDEVANT**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Section cadastrale ZA, Parcelle numéro 25,
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)**
..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

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 :

..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT /** [REDACTED]

Adresse : **3 Lieu dit Kéralé 56690 LANDEVANT**

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

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

Autre

Nom et prénom : **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT /** [REDACTED]

Adresse : **3 Lieu dit Kéralé**
56690 LANDEVANT

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Cyrille Lebreton**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **ADIAG-IMMO**

Adresse : **83 rue des écoles, 56670 RIANTEC**

Numéro SIRET : **80496001100018**

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

Numéro de police et date de validité : **544115261 / 30/09/2020**

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

RdC - Garage,	1er étage - Salle d'eau,
RdC - Cellier,	1er étage - Chambre 1,
RdC - Séjour,	1er étage - Mezzanine,
RdC - Cuisine,	1er étage - Chambre 2,
1er étage - Dégagement,	1er étage - Chambre 3,
1er étage - Wc,	Combles - Combles non habitables

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
RdC				
Garage	Charpente	-	-	Indice d'infestation de Moisissures: aspect du bois Présence de fuite(s) d'eau dans la toiture
	Sol - Béton Mur - A, C, D - Parpaing Mur - B - pierres Plafond - Bois Porte - Bois et Peinture	-	-	-
Cellier	Sol - Béton Mur - A, B, C, D - pierres Plafond - Bois Fenêtre - B - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture	-	-	-
Séjour	Sol - Béton et Carrelage Mur - A, B, C, D - Ciment et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Escalier -	-	-	-
	Poutres	-	Indice d'infestation de -- -- Insectes à larves xylophages ----, Capricornes des maisons (Hylotrupes bajulus), Petites vrillettes (Anobium punctatum): présence de trous de sortie sans trace d'activité	-
Cuisine	Poutres	-	-	Indice d'infestation de -- - Champignons lignivores ----: présence de fructification, aspect du bois Présence de fuite(s) d'eau
	Sol - béton et carrelage Mur - A, B, C, D - ciment et peinture Plafond - plâtre et peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - B - bois et peinture Porte - B - Bois et Peinture	-	-	-
	Poutres	-	Indice d'infestation de -- -- Insectes à larves xylophages ----, Capricornes des maisons (Hylotrupes bajulus), Petites vrillettes (Anobium punctatum): présence de trous de sortie sans trace d'activité	-
1er étage				

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
Dégagement	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Tapisserie Plafond - placoplâtre et peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - F - bois et peinture	-	-	-
Wc	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D, E, F - placoplâtre et Peinture Plafond - placoplâtre et Peinture Plinthes - Bois Porte - A - Bois et Peinture	-	-	-
Salle d'eau	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - placoplâtre et Peinture Plafond - placoplâtre et Peinture Plinthes - Bois Fenêtre - D - Bois Porte - A - Bois et Peinture	-	-	-
Chambre 1	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - placoplâtre et Peinture Plafond - placoplâtre et Peinture Plinthes - Bois Fenêtre - D - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture	-	-	-
Mezzanine	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - placoplâtre et Peinture Plafond - placoplâtre et Peinture Plinthes - Bois	-	-	-
Chambre 2	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - placoplâtre et Peinture Plafond - placoplâtre et Peinture Plinthes - Bois Fenêtre - C - Bois Porte - A - Bois et Peinture	-	-	-
Chambre 3	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - placoplâtre et Peinture Plafond - lambris bois Plinthes - Bois Fenêtre 1 - B - Bois Porte - A - Bois et Peinture Fenêtre 2 - D - Bois et Peinture	-	-	-
Combles				
Combles non habitables	Sol - bois Mur - A, B, C, D - Isolant Plafond - Isolant	-	-	-

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

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

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 :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
RdC - Garage	Charpente	Présence de fuite(s) d'eau dans la toiture
RdC - Cuisine	Poutres	Présence de fuite(s) d'eau

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) :

Huissier

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 mérule, 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 - ---, Capricornes des maisons (Hylotrupes bajulus), Petites vrillettes (Anobium punctatum)	présence de trous de sortie sans trace d'activité	RdC - Séjour
	présence de trous de sortie sans trace d'activité	RdC - Cuisine

Champignons :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Moisissures	aspect du bois	RdC - Garage
--- Champignons lignivores ---	présence de fructification, aspect du bois	RdC - Cuisine

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

Fait à **LANDEVANT**, le **19/02/2020**
Par : **Cyrille Lebreton**





213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
7 Quai des Martyrs 56700 HENNEBONT

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **1292020C** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 3 Lieu dit Kérallé 56690 LANDEVANT.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Cyrille Lebreton	ABCIDIA	14-433	29/11/2023
DPE	Cyrille Lebreton	ABCIDIA	14-433	21/11/2023
Gaz	Cyrille Lebreton	ABCIDIA	14-433	05/02/2024
Plomb	Cyrille Lebreton	ABCIDIA	14-433	05/02/2024
Termites	Cyrille Lebreton	ABCIDIA	14-433	05/02/2024
Electricité	Cyrille Lebreton	ABCIDIA	14-433	05/02/2024

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 544115261 valable jusqu'au 30/09/2020) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **LANDEVANT**, le **19/02/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

Responsabilité Civile des Diagnostiqueurs Immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D., dont le siège social est sis 1, cours Mirabeau - CS 30001 - 92078 PARIS-LA DEFENSE CEDEX atteste que :

ADIAG IMMO
RIAMANTEC
56670 RIANTEC

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activité de Services souscrit sous le numéro 54415281 et qui a pris effet le 28.10.2014

Ce contrat a pour objet de satisfaire aux obligations découlant de l'ordonnance n° 2005-695 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2009-1114 du 9 septembre 2009, codifiés aux articles R.271-1 à R.272-4 et L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que les textes subséquents ; -particulièrement l'avisé contre les conséquences pénales de la responsabilité civile professionnelle qu'il pour encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CRSEP)
- Assainissement collectif et non collectif
- Dossier technique amiante
- Etat de l'installation intérieure d'électrocités et de gaz
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Diagnostic de performances énergétiques
- Etat des risques naturels et technologiques
- Loi Carnat : loi Boulin
- Calcul des millimes de copropriété
- Thermographie des bâtiments
- Etat des lieux locatifs
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Certificat aux normes de surface et d'habilitation et prêt à taux zéro
- Diagnostic amiante après travaux ou démolition
- Diagnostic amiante avant travaux ou démolition

La présente attestation est valable, sous réserve de paiement, de 01/10/2019 au 30/09/2020. Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une prise en compte des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à tout personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règles proportionnelles, exclusions...). Toute adjonction autre que les cachets et signatures du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etalab à Lyon le 05/02/2019
Pour la Compagnie, Christel Delage



Attestation Responsabilité Civile

ANNEE 2019 - 19 avenue Roger de la Rue des Annonces - Bâtiment provisoire au centre de RIV 92078 PARIS
Siège social : 1, cours Mirabeau - CS 30001 - 92078 PARIS LA DEFENSE CEDEX - Tél : 1 10 201 1020

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

LEBRETON Cyrille
sous le numéro 14-433

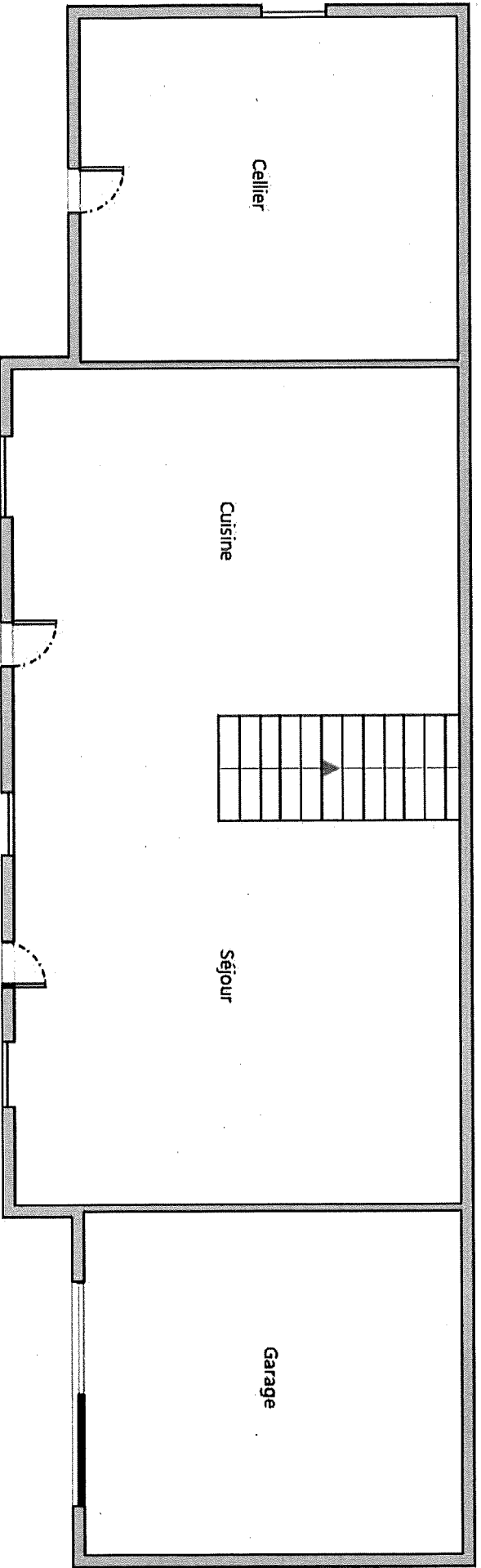
Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante** (sans amiante) Prise d'effet : 30/11/2018 Validité : 29/11/2023
Article du 23 juillet 2019 définit les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic amiante dans les immeubles, bâtis et les autres d'habitation des organismes de logement et de diagnostic amiante.
- DPE** (habitation) Prise d'effet : 22/11/2018 Validité : 21/11/2023
Article du 18 octobre 2006 définit les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'article du 13 décembre 2011.
- GESZ** Prise d'effet : 06/02/2019 Validité : 05/02/2024
Article du 6 avril 2007 définit les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant le diagnostic technique de gas, de ses critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'article du 13 décembre 2011.
- CREP** Prise d'effet : 06/02/2019 Validité : 05/02/2024
Article du 21 novembre 2005 définit les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant le constat de risque d'exposition au plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'article du 13 décembre 2011.
- Termites** Prise d'effet : 06/02/2019 Validité : 05/02/2024
Zone d'intervention : France métropolitaine
Article du 20 octobre 2005 définit les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant le constat de risque d'exposition au plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'article du 13 décembre 2011.
- Electricité** Prise d'effet : 06/02/2019 Validité : 05/02/2024
Article du 6 juillet 2009 définit les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant le diagnostic technique d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'article du 13 décembre 2011.

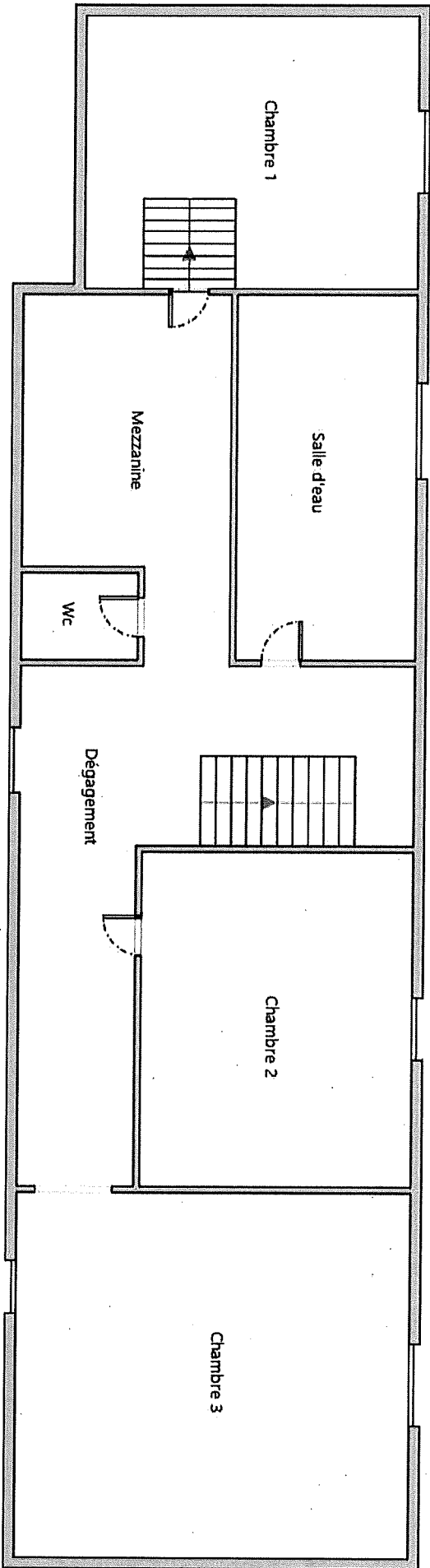


Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance. Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PPO 00





Rez-de-chaussée



1er Etage

CERTIFICAT DE SURFACE : POUR LE CALCUL DU DPE

Numéro de dossier : 1292020C
Date du repérage : 19/02/2020
Heure d'arrivée : 11 h 30

Désignation du ou des bâtiments
<p>Localisation du ou des bâtiments : Département : Morbihan Adresse : 3 Lieu dit Kérallé Commune : 56690 LANDEVANT Section cadastrale ZA, Parcelle numéro 25, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</p>

Désignation du propriétaire
<p>Désignation du client : Nom et prénom : . CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT / [REDACTED] Adresse : 3 Lieu dit Kérallé 56690 LANDEVANT</p>

Mesurage pour le calcul du DPE (ce mesurage n'est pas une loi CARREZ)

Total Surface : 128.65 m²
(cent vingt-huit mètres carrés soixante-cinq)

Désignation de l'opérateur de diagnostic
<p>Nom et prénom : Cyrille Lebreton Raison sociale et nom de l'entreprise : ADIAG-IMMO Adresse : 83 rue des écoles 56670 RIANTEC Numéro SIRET : 804960011 Désignation de la compagnie d'assurance : ... Allianz Numéro de police et date de validité : 544115261 / 30/09/2020</p>

Résultat du repérage

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
RdC - Séjour	38	38	
RdC - Cuisine	32,5	34,5	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Dégagement	8,35	12,3	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Wc	0,9	1,35	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Salle d'eau	6,3	10,8	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Chambre 1	8,5	14,2	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Mezzanine	11,35	11,35	
1er étage - Chambre 2	9,05	10,4	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Chambre 3	13,7	16,65	Hauteur inférieure à 1,80m

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

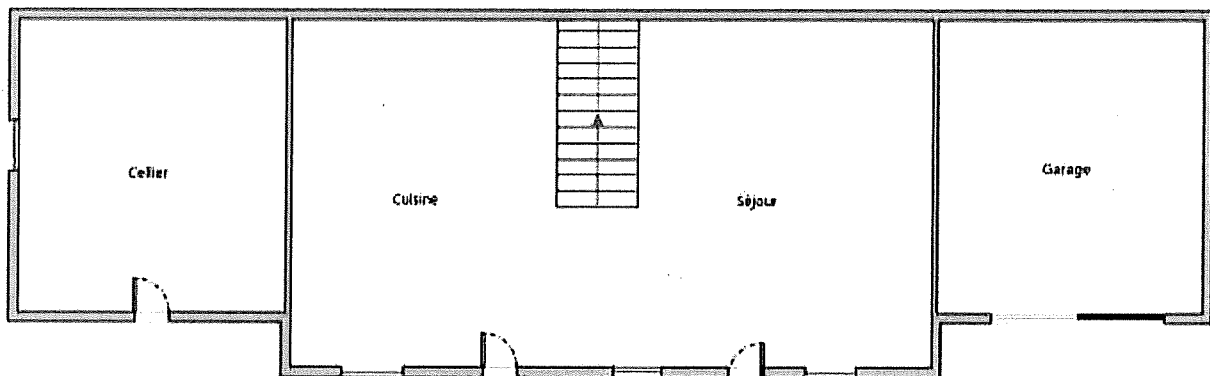
Surface habitable totale : 128,65 m² (cent vingt-huit mètres carrés soixante-cinq)
Surface au sol totale : 149,55 m² (cent quarante-neuf mètres carrés cinquante-cinq)

Attestation de surface DPE n° 1292020C

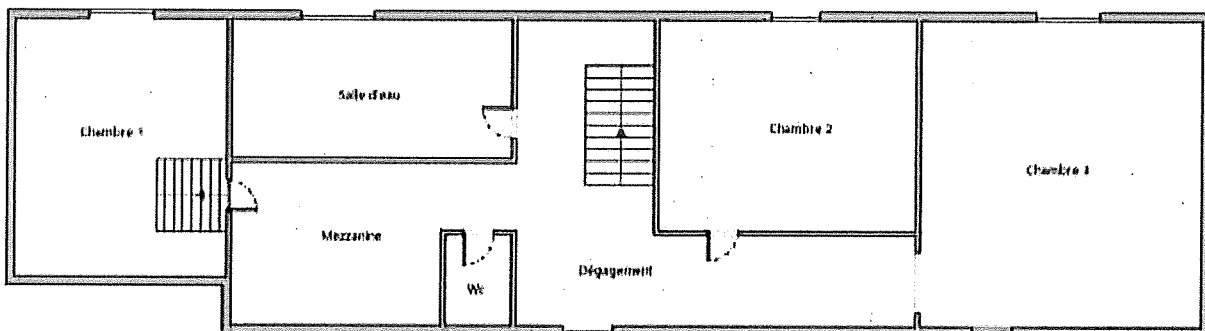
Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Surface	Motif de non prise en compte
RdC - Garage	27	
RdC - Cellier	17,75	

Fait à LANDEVANT, le 19/02/2020 - Par : Cyrille Lebreton



Rez-de-chaussée



1er Etage