



NEDELLEC
& ASSOCIES

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

WWW.HUISSIER-35-NEDELLEC-ASSOCIES.COM

2 avenue Charles Tillon
35000- RENNES
02 99 65 51 51

20 cours des marches de Bretagne
Bâtiment B - Porte 103
44190 - CLISSON
02 40 36 12 90

20 rue Jean Marie Savatte
35260 - CANCALE
02 99 89 62 13

Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée
NEDELLEC & Associés
Frédéric NEDELLEC Jean-Marc LE BOURHIS
François LETEXIER Kévin VETIER Aubéri-Anne ROUBY
Julie ROLLAND
Commissaires de Justice Associés
Audienciers à la Cour d'Appel
8 A rue du Pâtis Tatelin - 35000 RENNES
20, Rue Jean Marie Savatte – 35260 CANCALE
20, Cours des Marches de Bretagne – 44190 CLISSON
Tél. 02 99 65 51 51 – Fax 02 99 30 54 46
www.huissier-35-nedellec-associes.com



Dossier 4454812

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE JEUDI VINGT-SEPT MARS

DEUX MILLE VINGT CINQ

A LA DEMANDE DE :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), Société Anonyme au capital de 124 821 703 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est situé 39, rue Mstislav Rostropovitch – 75017 PARIS, prise en la personne de son représentant légal en exercice dûment habilité et domicilié en cette qualité audit siège ; venant au droit du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE BRETAGNE (CIF Bretagne), anciennement dénommé FINANCIERE REGIONALE DE CREDIT IMMOBILIER DE BRETAGNE, Société Anonyme inscrite au RCS de RENNES sous le numéro 391 602 364, dont le siège social est situé 2 place de la Gare – 35000 RENNES, à la suite de la fusion par absorption en date du 1^{er} novembre 2016, faisant élection de domicile et constitution d'Avocat la SELARL Cabinet ACTB, représentée par Maître Angéline HARDY-LOISEL, Avocat au Barreau de RENNES, y demeurant 2 rue Pierre-Joseph Colin – 35000 RENNES, au Cabinet duquel le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT a élu domicile et où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit (R321-3 1^{er} du CPCE),

Et encore pour la correspondance au Cabinet de la AARPI ASM AVOCATS, Association d'Avocats inscrite au Barreau de PARIS, prise en la personne de Maître Edith SAINT-CENE, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 4 rue de la Bienfaisance – 75008 PARIS,

Et élisant domicile à mon Etude, en tant que de besoin, ainsi qu'en les bureaux des Mairies de tous lieux d'exécution.



AGISSANT EN VERTU ET EN EXECUTION DE :

- La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 19 février 2010 par Maître Joël CAROFF, Notaire à REDON (35), par laquelle la FINANCIERE REGIONALE DE CREDIT IMMOBILIER DE BRETAGNE au droit de laquelle vient le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT a consenti à Monsieur et à Madame , un prêt accession sociale à taux fixe d'un montant de 99 157 euros et d'un prêt à taux zéro d'un montant de 45 000 euros.
- Une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au service de la Publicité Foncière de RENNES I (anciennement conservation des hypothèques de REDON), le 31 mars 2010, sous les références 3504P04, Volume 2010 V n° 416
- Une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au service de la Publicité Foncière de RENNES I (anciennement conservation des hypothèques de REDON), le 31 mars 2010, sous les références 3504P04, Volume 2010 V n° 417

ET FAISANT SUITE

Au commandement valant saisie immobilière en date du 24 février 2025 délivré par Maître Jean-Marc LE BOURHIS, Commissaire de Justice, ancien Huissier de Justice associé au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée NEDELLEC ET ASSOCIES, Commissaires de Justice associés, dont le siège social est à RENNES, 8 A rue du Pâtis Tatelin, titulaire d'un office à la résidence de CANCALE, 20 rue Jean Marie Savatte, et titulaire d'un office à la résidence de CLISSON, 20 Cr des Marches de Bretagne Bâtiment B - 1er étage, audiencé à la cour d'appel et au tribunal de commerce de RENNES, soussigné, pour le recouvrement d'une somme totale de 142 161,76 euros (sauf mémoire)

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

A L'ENCONTRE DE :

1/ Monsieur , divorcé de Madame , suivant jugement du Juge aux Affaires Familiales du Tribunal Judiciaire de RENNES (35), rendu le 17 mars 2022, demeurant .



2/ Madame , divorcée de Monsieur suivant jugement du Juge aux Affaires Familiales du Tribunal Judiciaire de RENNES (35), rendu le 17 mars 2022, demeurant 21 La Galinais – 35600 BAINS-SUR-OUST.

Je, Jean-Marc LE BOURHIS, Commissaire de Justice, ancien Huissier de Justice associé au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée NEDELLEC ET ASSOCIES, Commissaires de Justice associés, dont le siège social est à RENNES, 8 A rue du Pâtis Tatelin, titulaire d'un office à la résidence de CANCALE, 20 rue Jean Marie Savatte, et titulaire d'un office à la résidence de CLISSON, 20 Cr des Marches de Bretagne Bâtiment B - 1er étage, audiencé à la cour d'appel et au tribunal de commerce de RENNES, soussigné,

CERTIFIE ET ATTESTE

Par le présent acte, m'être présenté ce jour, à 9 Heures, au 21 La Galinais, commune de BAINS-SUR-OUST (35600), accompagné de :

- Monsieur Yann SEGUIN, contrôleur technique de la Société BATIVISA,

Et où étant, en présence de :

- Madame ,
- Et de Monsieur ,

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

- Commune de BAINS-SUR-OUST (35600), lieudit La Galinais, cadastré sous les références suivantes :

- Section YL n° 511, La Galinais, pour une contenance de 15 ares 20centiares
- Section YL n° 513, La Galinais, pour une contenance de 4 ares 29 centiares



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

DESIGNATION DU BIEN :

❖ SECTION YL N° 511 / INTERIEUR

Une maison d'habitation de construction « MIKIT » de 2010, en briques sous enduit, couverte en ardoises de synthèse, sur vide-sanitaire, grenier au-dessus non aménageable.

• ENTREE / SEJOUR

Porte d'entrée extérieure en bois. On accède directement dans le séjour.

Le sol est sous carrelage.

Les murs sont en placoplâtre sous peinture.

Le plafond est en placoplâtre sous peinture, avec traces d'humidité au-dessus de la porte d'entrée.

Fenêtre au Nord, huisserie PVC, double vitrage, avec volet roulant électrique.

Baie vitrée coulissante au Sud, huisserie PVC, double vitrage, avec volet roulant électrique.

Chauffage au sol.

Quatre interrupteurs pour extérieur, salle à manger et couloir.

Cinq prises de courant.

Eclairage par deux spots.

Présence d'un poêle à bois de marque « GODIN ».

• COIN CUISINE

Il n'existe pas de séparation entre le séjour et le coin cuisine.

Le sol est sous carrelage.

Les murs sont en placoplâtre sous peinture.

Le plafond est en placoplâtre sous peint.

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

La ventilation existe mais est actuellement cachée par un faux-plafond.

Deux interrupteurs.

Cinq prises.

Six spots sur plafond rabaisé.

Présence d'un évier deux bacs en résine avec mitigeur, et meuble en dessous.

• CELLIER

Cette pièce est située à l'Est du coin cuisine, il n'y a pas de porte de communication avec la cuisine.

Le sol est en béton brut.

Les murs sont en placoplâtre brut.

Le plafond est en placoplâtre peint.

Présence du ballon d'eau chaude de marque « THERMOR », d'une contenance de 300 litres de 2022.

Présence d'un poêle à bois de marque « GODIN ».

- **COULOIR**

Pas de porte de communication avec le séjour et cuisine.

Le sol est sous carrelage.

Les murs sont en placoplâtre sous peinture.

Le plafond est en placoplâtre peint.

Un point lumineux auquel est rattaché un rail avec deux spots.

Fenêtre au Nord, huisserie PVC, double vitrage, avec volet roulant électrique.

- **CHAMBRE 1 (Nord)**

Porte de communication à galandage, en bois.

Le sol est sous carrelage.

Les murs sont en placoplâtre sous peinture.

Le plafond est en placoplâtre peint.

Fenêtre au Nord, huisserie PVC, double vitrage, avec volet roulant manuel.

Un interrupteur.

Quatre prises.

Eclairage central.

Un meuble avec étagères.

- **CHAMBRE 2**

Porte de communication à galandage, en bois.

Le sol est sous carrelage.

Les murs sont en placoplâtre sous peinture.

Le plafond est en placoplâtre peint.

Fenêtre au Nord, huisserie PVC, double vitrage, avec volet roulant manuel.

Un interrupteur.

Trois prises.

Eclairage central.

Un meuble avec étagères.

- **CHAMBRE 3**

Porte de communication à galandage, en bois.

Le sol est en béton brut.

Les murs sont en placoplâtre sous peinture.

Le plafond est en placoplâtre peint.

Fenêtre au Nord, huisserie PVC, double vitrage, avec volet roulant manuel.

Un interrupteur double.

Trois prises.

Un éclairage central.

- **CHAMBRE 4 (Sud)**

Porte de communication à galandage, en bois.

Le sol est en parquet stratifié.

Les murs sont en placoplâtre sous peinture.
 Le plafond est en placoplâtre peint.
 Fenêtre au Sud, huisserie PVC, double vitrage, avec volet roulant manuel.
 Un interrupteur.
 Trois prises.
 Eclairage central.

- **SALLE DE BAINS**

Porte de communication à galandage, en bois.
 Le sol est sous carrelage.
 Les murs sont en placoplâtre sous peinture avec faïence côté Ouest et Est et autour de la baignoire.
 Le plafond est en placoplâtre brut.
 Au Sud une petite fenêtre oscillo-battante, huisserie PVC, double vitrage, vitre opaque.
 Un sèche-serviettes.
 Une ventilation.
 Un interrupteur double.
 Une prise.
 Deux spots.
 Une douche à l'italienne avec mitigeur et paroi vitrée.
 Cette douche donne accès à une baignoire dans un renforcement, avec mitigeur.
 Le mur Est de la douche est partiellement carrelé.
 Plan de travail avec deux vasques et mitigeurs et étagères sur la droite.

- **WC**

Porte de communication à galandage, en bois.
 Le sol est sous carrelage.
 Les murs sont en placoplâtre sous peinture.
 Le plafond est en placoplâtre peint.
 Une ventilation.
 Un interrupteur.
 Une prise.
 WC suspendu.

❖ SECTION YL N° 511 / EXTERIEUR

Au Sud de la maison d'habitation petite terrasse en bois.

Cette parcelle ne comporte pas de clôture sauf uniquement sur le côté Ouest en séparation avec la propriété voisine.

❖ SECTION YL N° 511

- **HANGAR**

Présence d'un hangar ou réserve vétuste, en état de délabrement.
 Poutres apparentes en bois, sans bardage, le tout couvert sur une moitié, avec des tôles métalliques.

❖ SECTION YL N° 513

Terrain en friche.

SUPERFICIE

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

PIECE OU LOCAL	ETAGE	SURFACE LOI CARREZ
SEJOUR	RDC	29,770 m ²
CUISINE	RDC	9,820 m ²
DEGAGEMENT	RDC	4,790 m ²
CHAMBRE 1	RDC	8,480 m ²
CHAMBRE 2	RDC	9,110 m ²
CHAMBRE 3	RDC	8,910 m ²
CHAMBRE 4	RDC	9,070 m ²
SALLE DE BAINS	RDC	6,620 m ²
WC	RDC	1,780 m ²
BUANDERIE	RDC	3,770 m ²
TOTAL		92,120 m²

Remarques générales :

La maison est actuellement occupée par Madame .

Le chauffage est un chauffage au sol avec pompe à chaleur.

Cette maison d'habitation située dans un lieudit est à environ 6 kms de REDON (35).

Fosse septique.

Présence d'un poêle à bois pour le chauffage de l'entrée, du séjour et de la cuisine.

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

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

- Trente-trois photographies prises par mes soins,
- Un extrait du plan cadastral,
- Un dossier de diagnostic technique établi sur soixante-six pages par la Société BATIVISA.

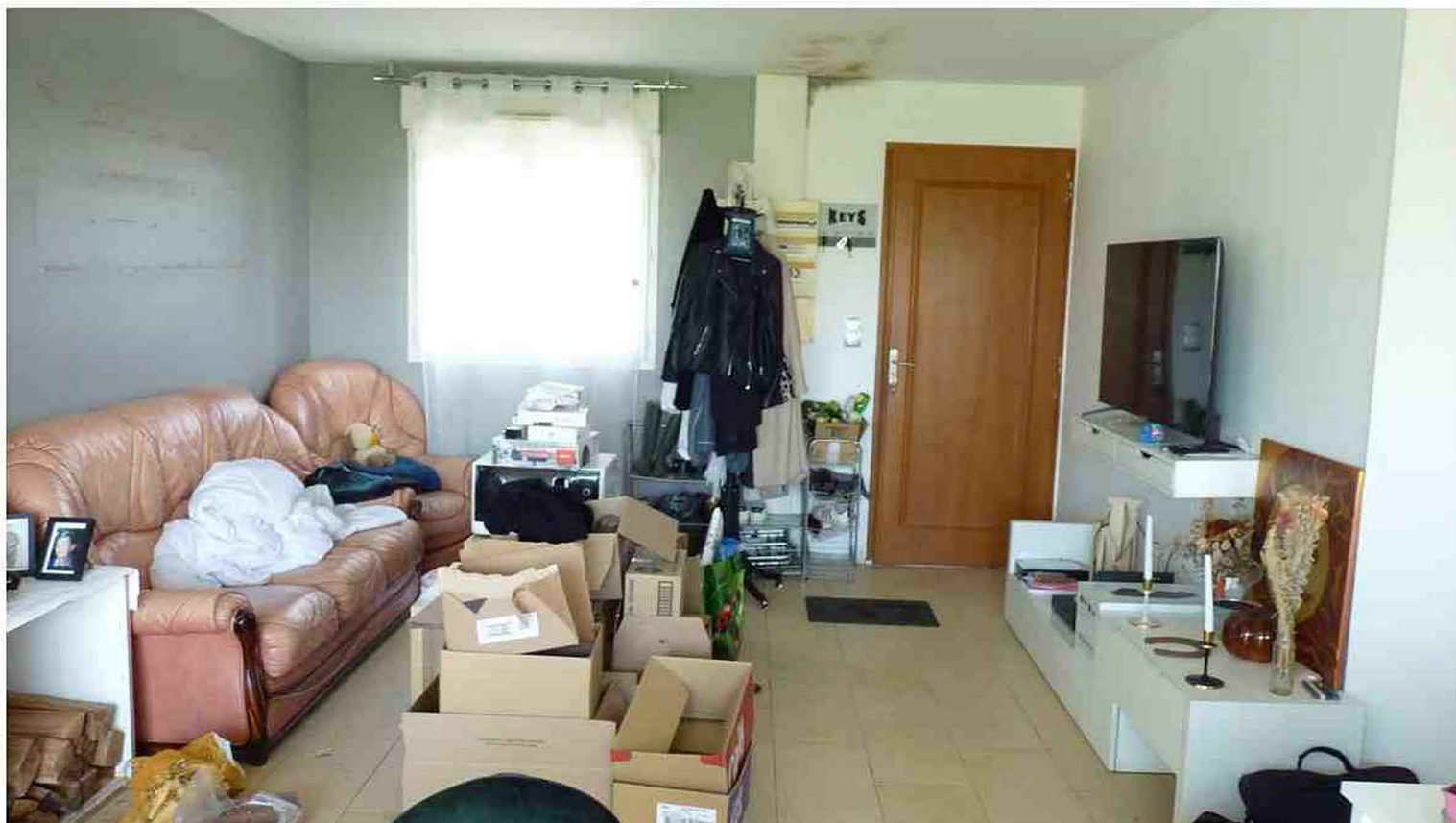
Les opérations étant terminées, je me suis retiré.

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

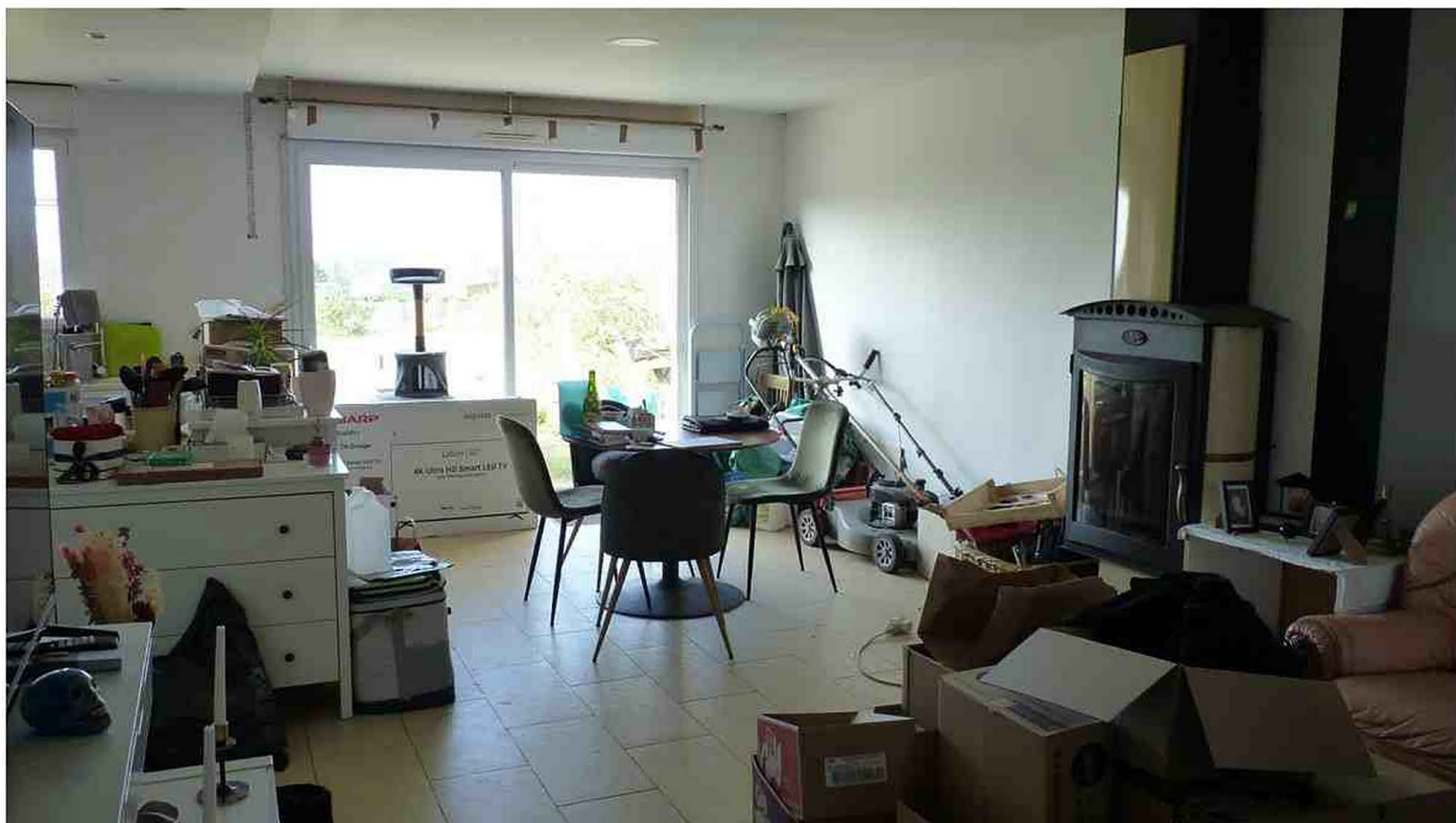
DONT PROCES-VERBAL



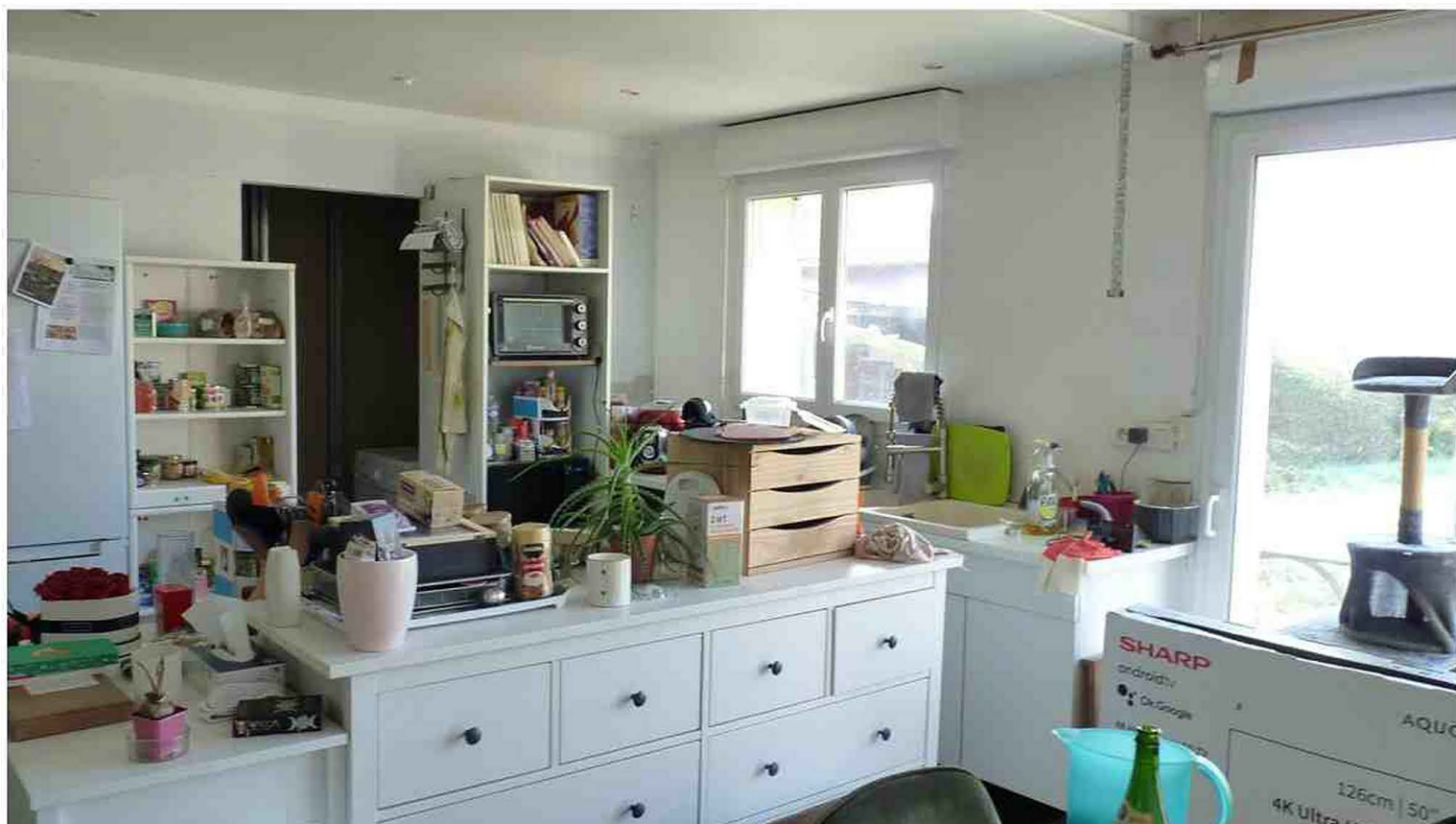
Maître Jean-Marc LE BOURHIS
Commissaire de Justice Associé



PVD CIFI La Galinai 35 BAINS SUR OUST Photo N° (1)



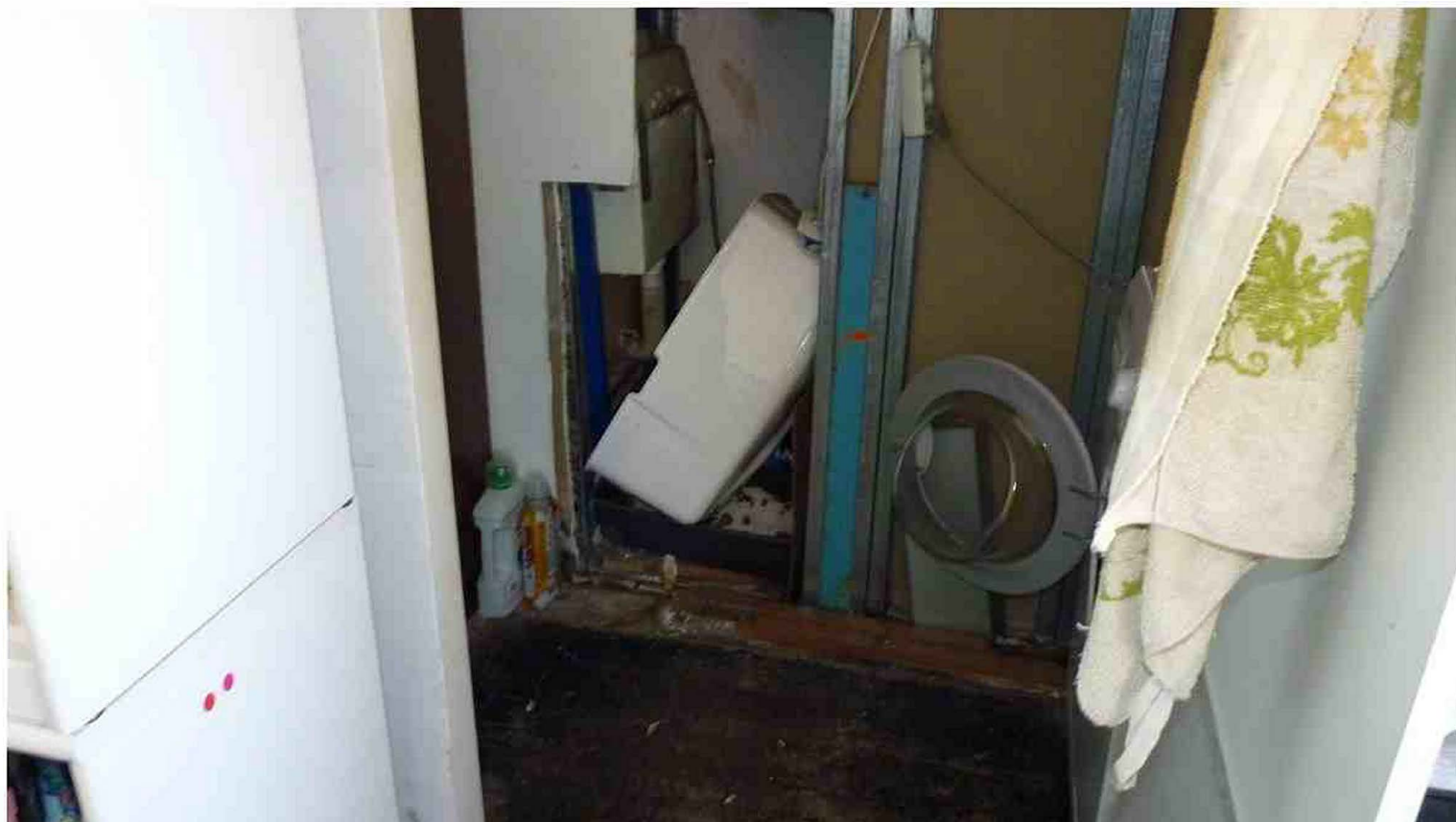
PVD CIFI La Galinai 35 BAINS SUR OUST Photo N° (2)



PVD CIFI La Galinai 35 BAINS SUR OUST Photo N° (3)



PVD CIFI La Galinai 35 BAINS SUR OUST Photo N° (4)



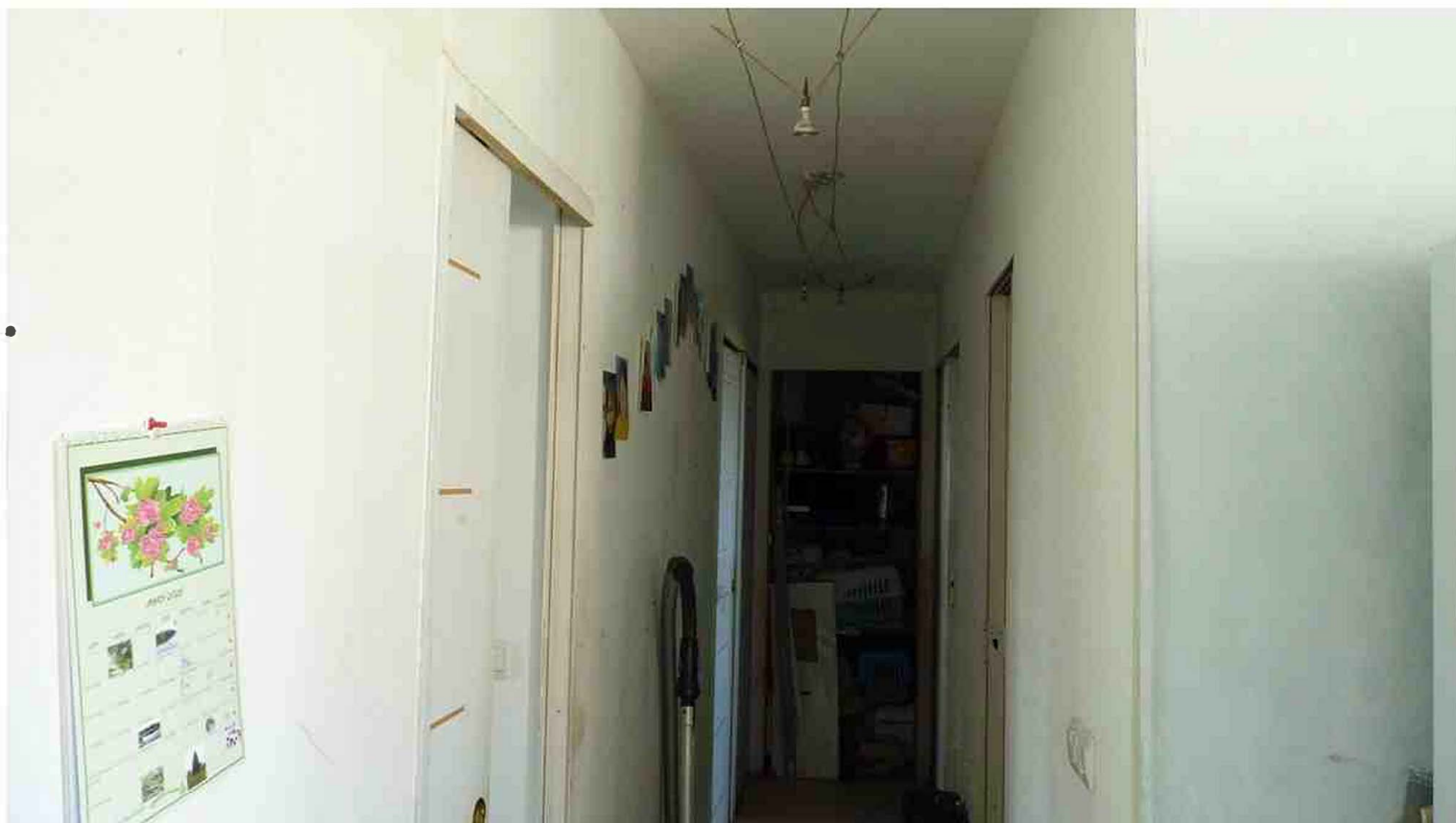
PVD CIFI La Galinai 35 BAINS SUR OUST Photo N° (5)



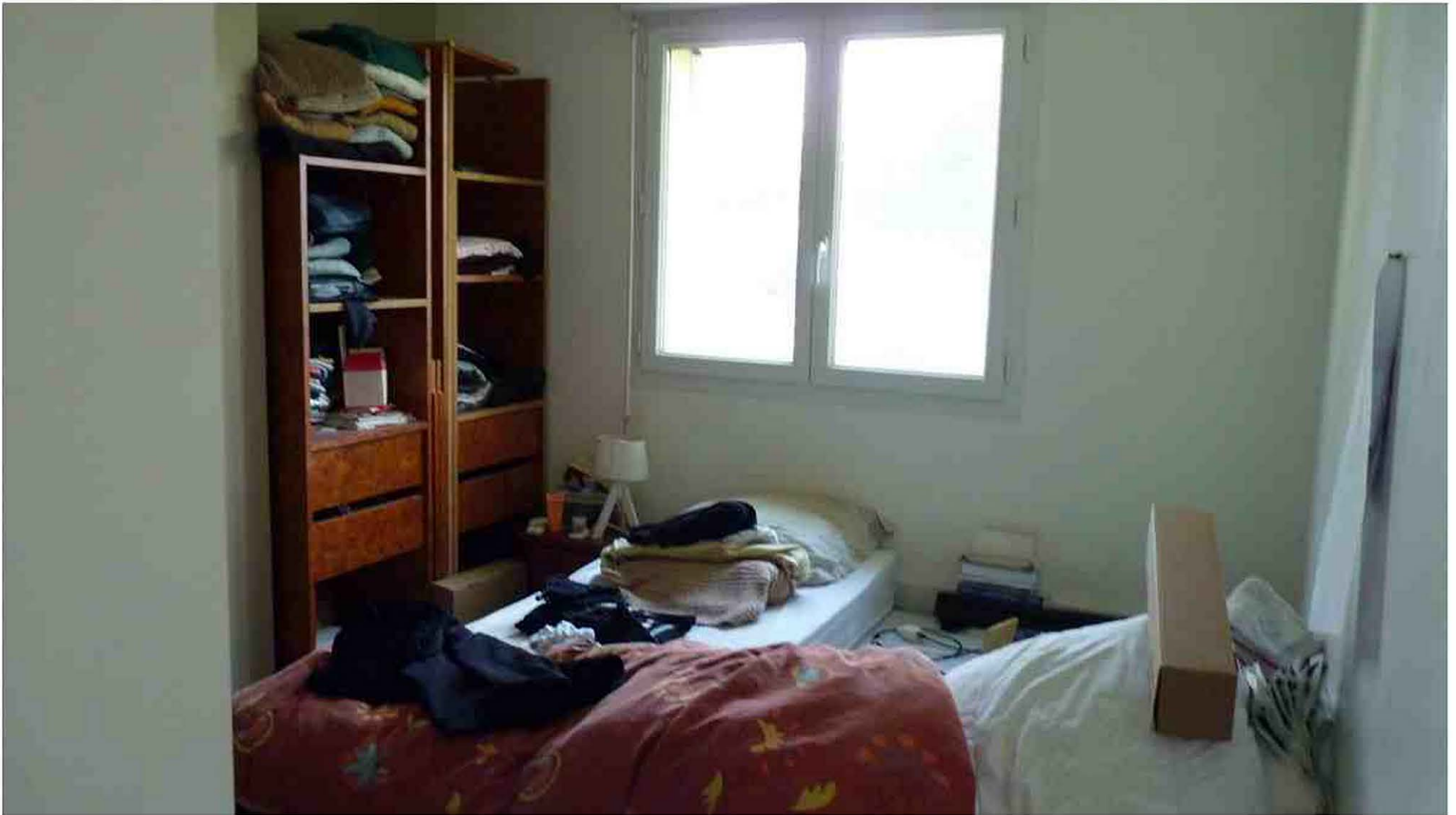
PVD CIFI La Galinai 35 BAINS SUR OUST Photo N° (6)



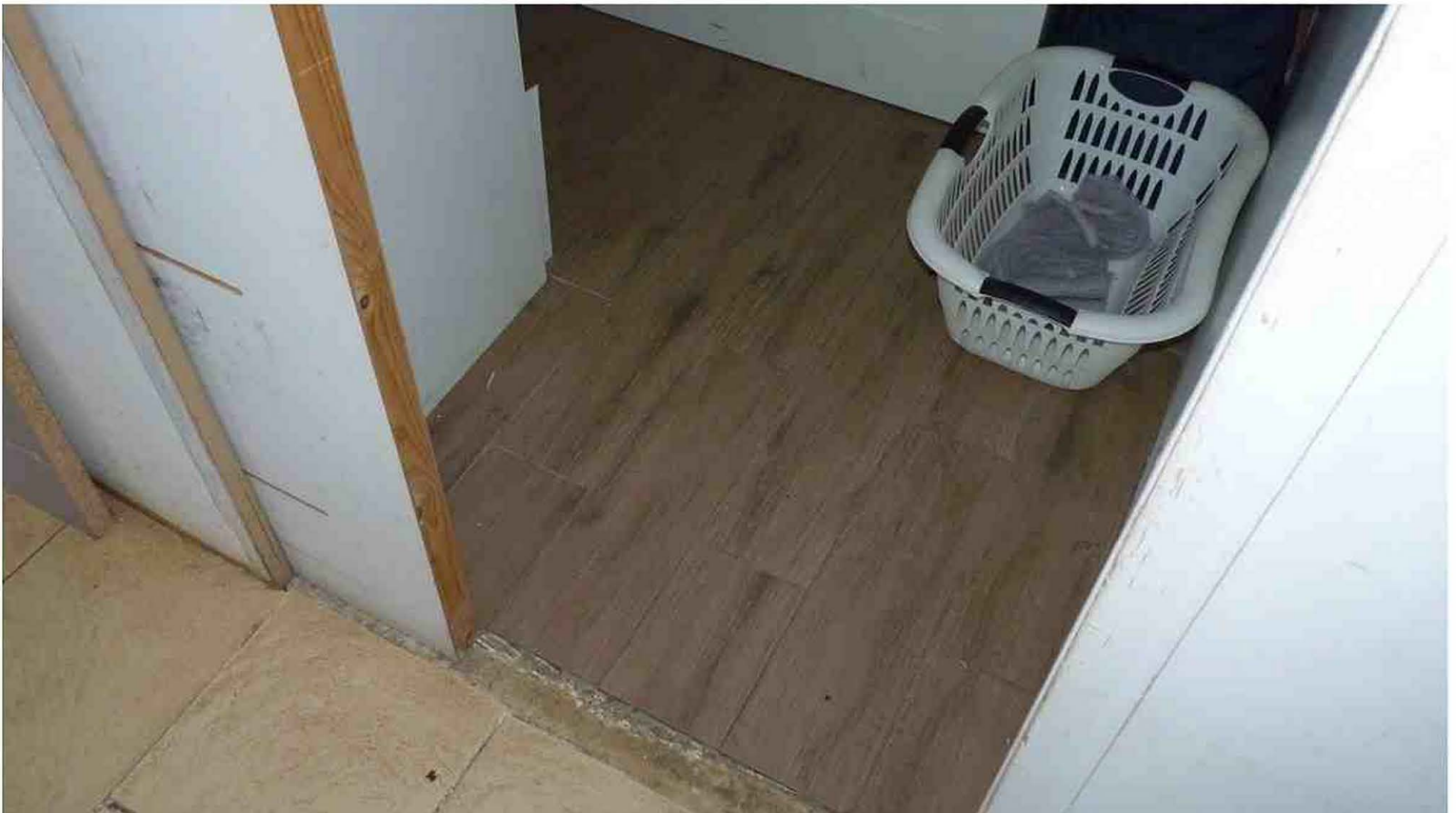
PVD CIRD La Galinai 35 BAINS SUR OUST Photo N° (7)



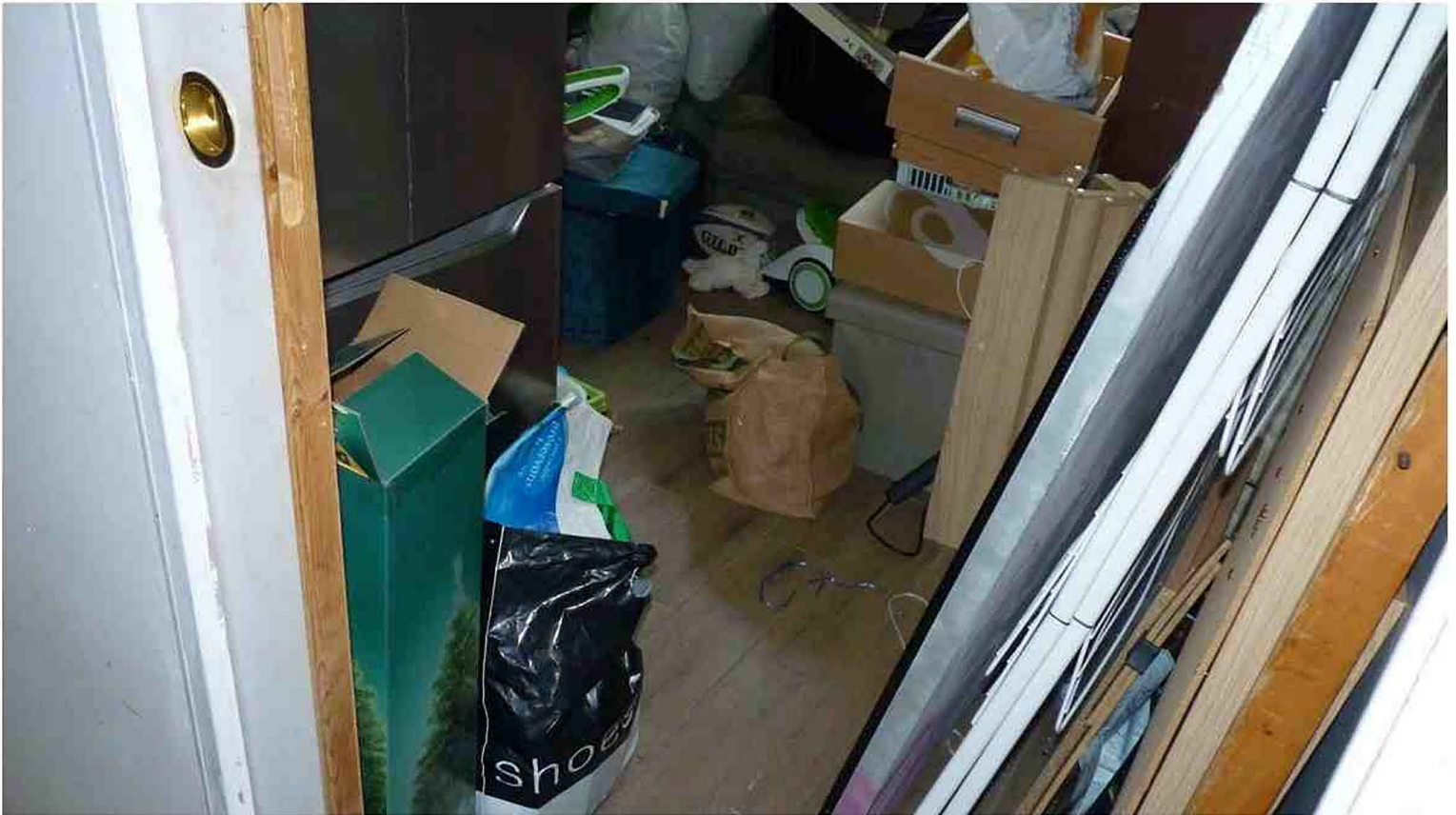
PVD CIRD La Galinai 35 BAINS SUR OUST Photo N° (8)



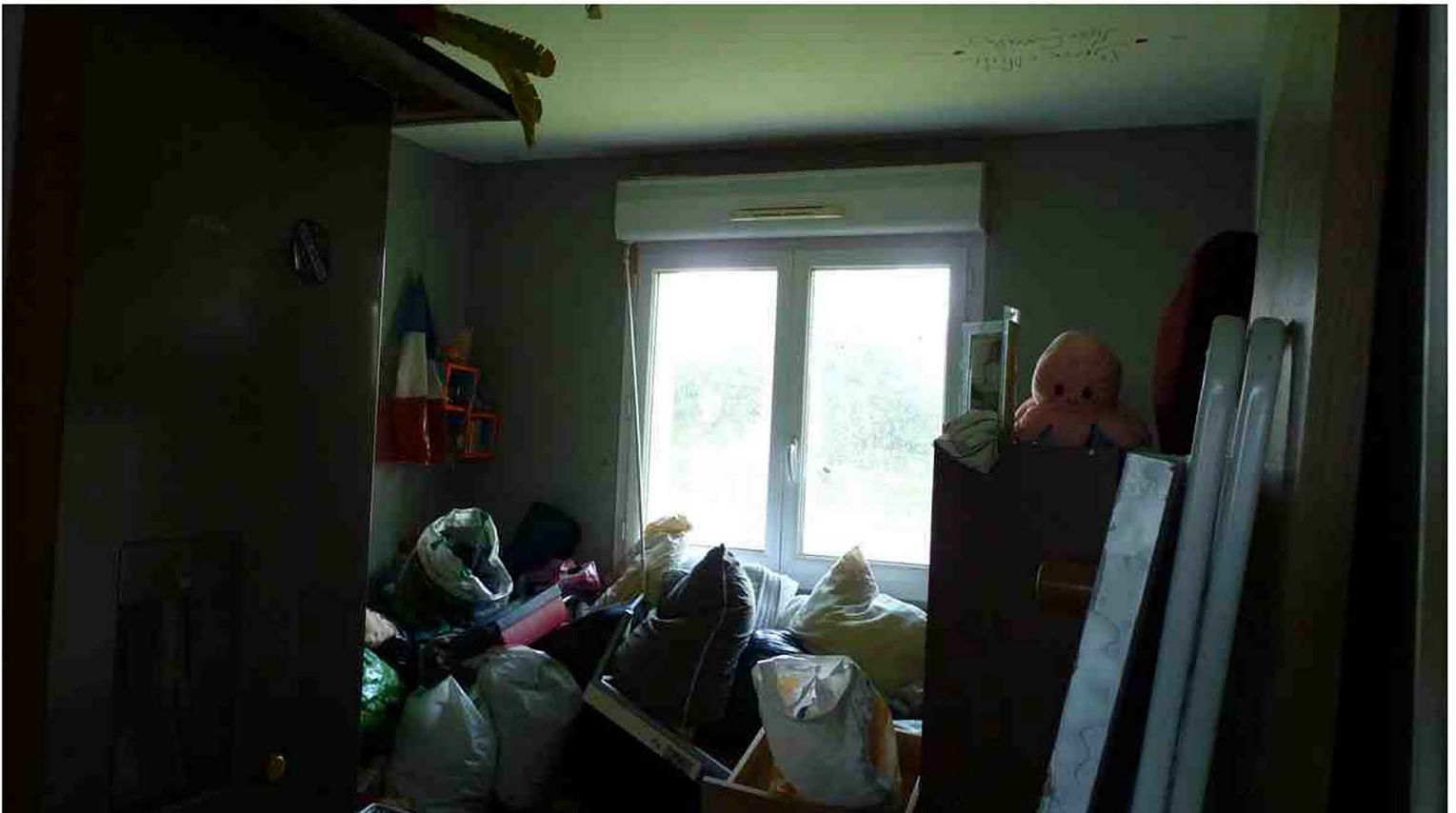
PVD CIRD La Galinai 35 BAINS SUR OUST Photo N° (9)



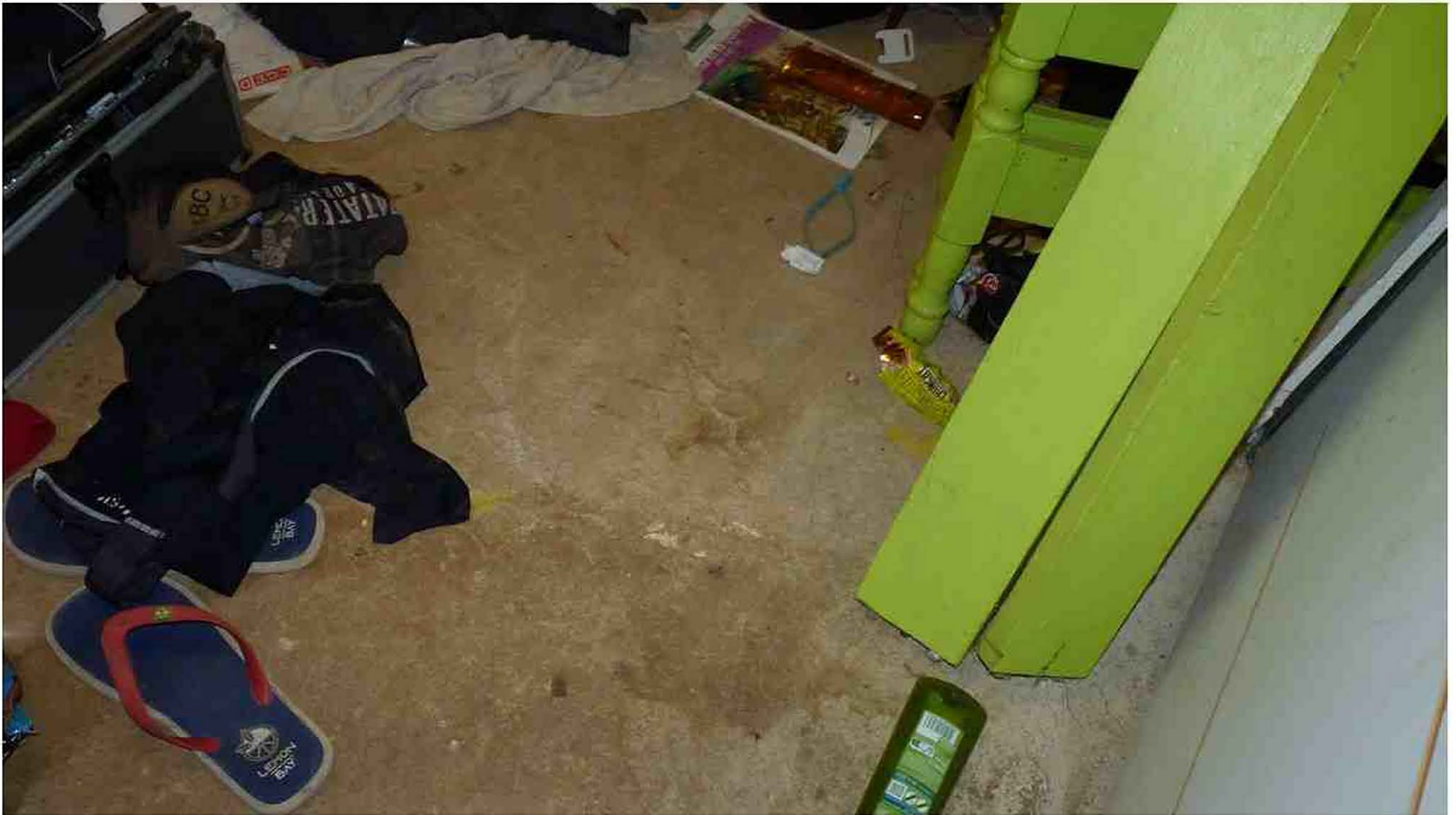
PVD CIRD La Galinai 35 BAINS SUR OUST Photo N° (10)



PVD CIRD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (11)



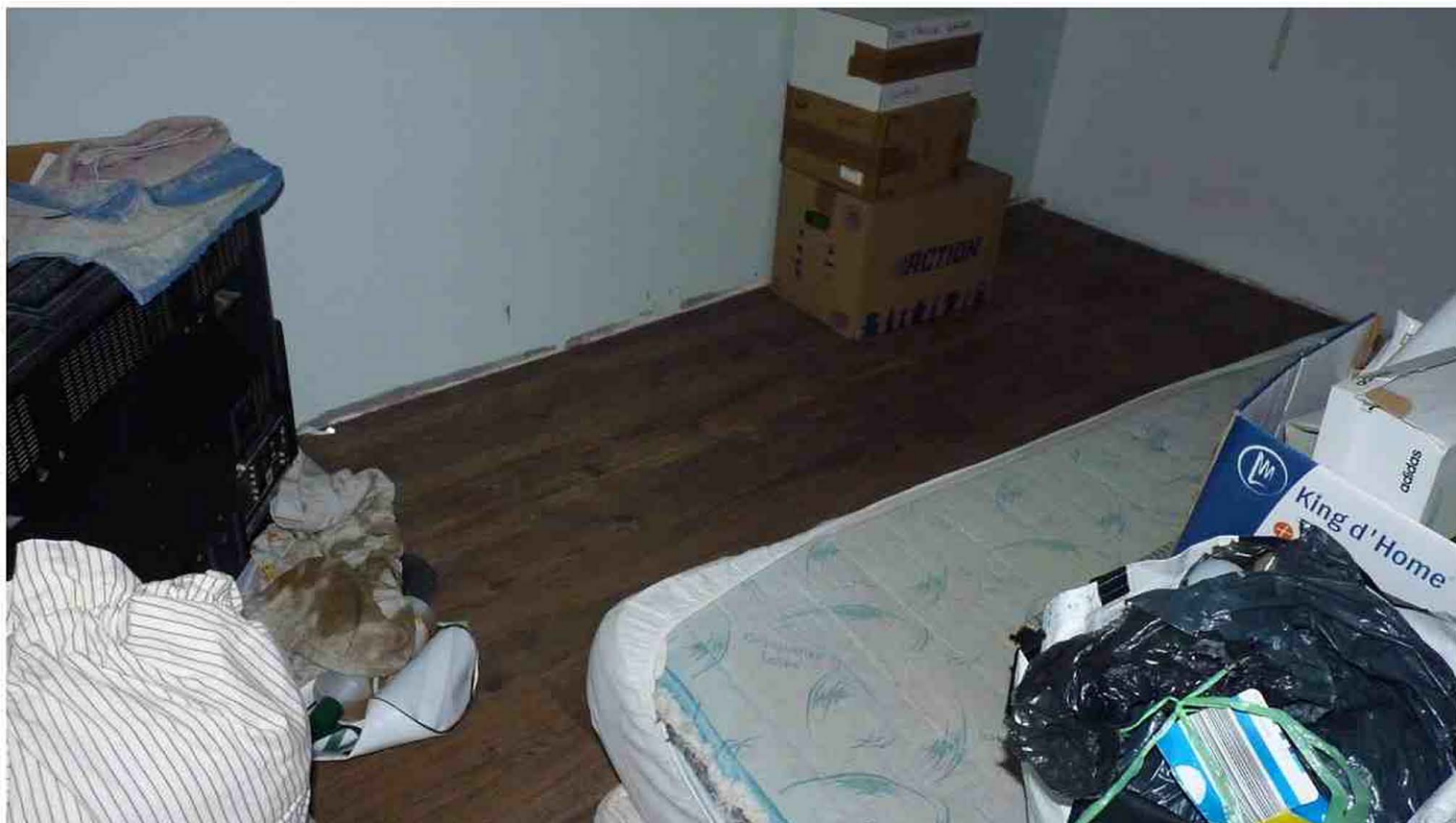
PVD CIRD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (12)



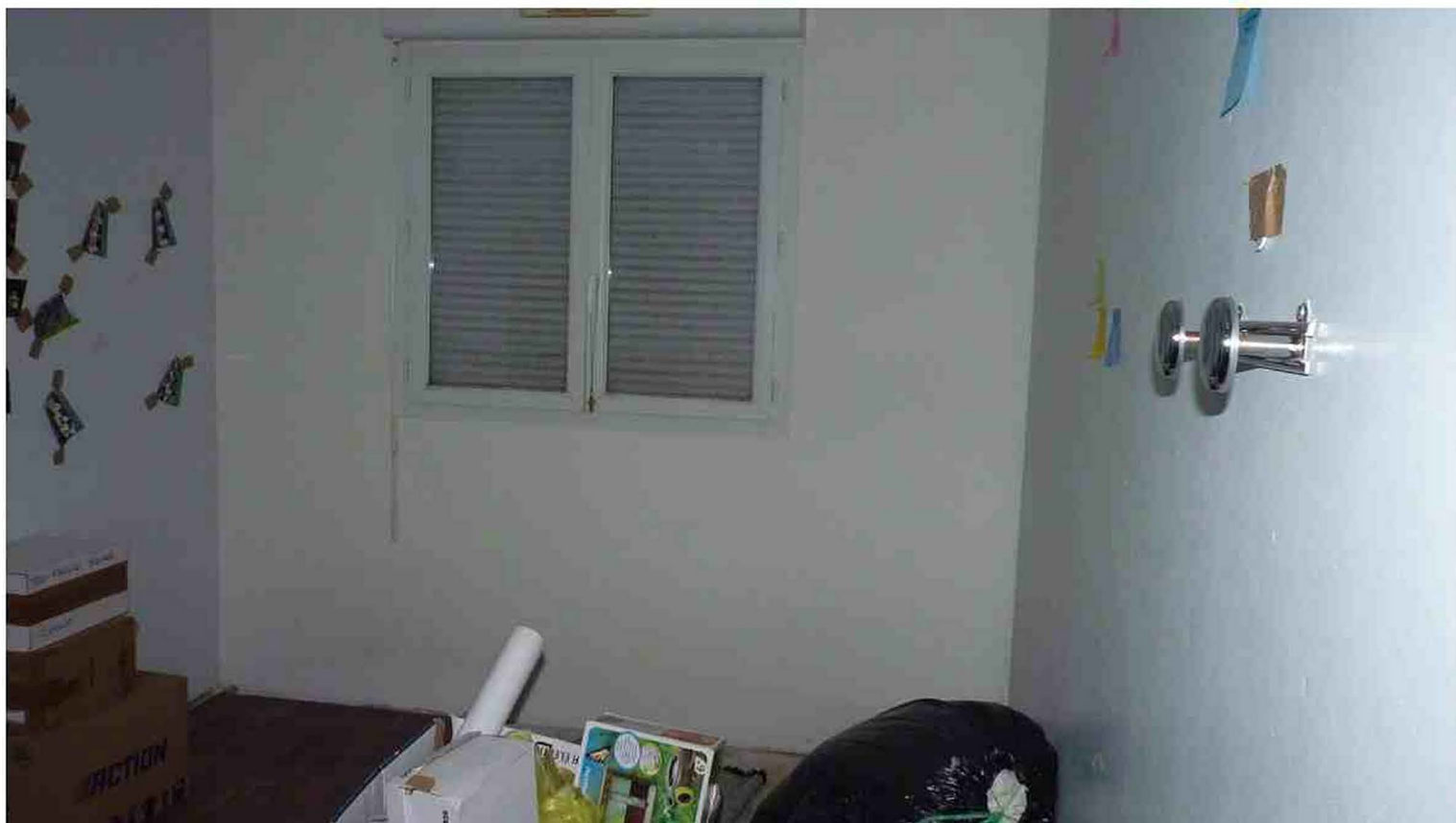
PVD CIRD La Galinai's 35 BAINS SUR OUST Photo N° (13)



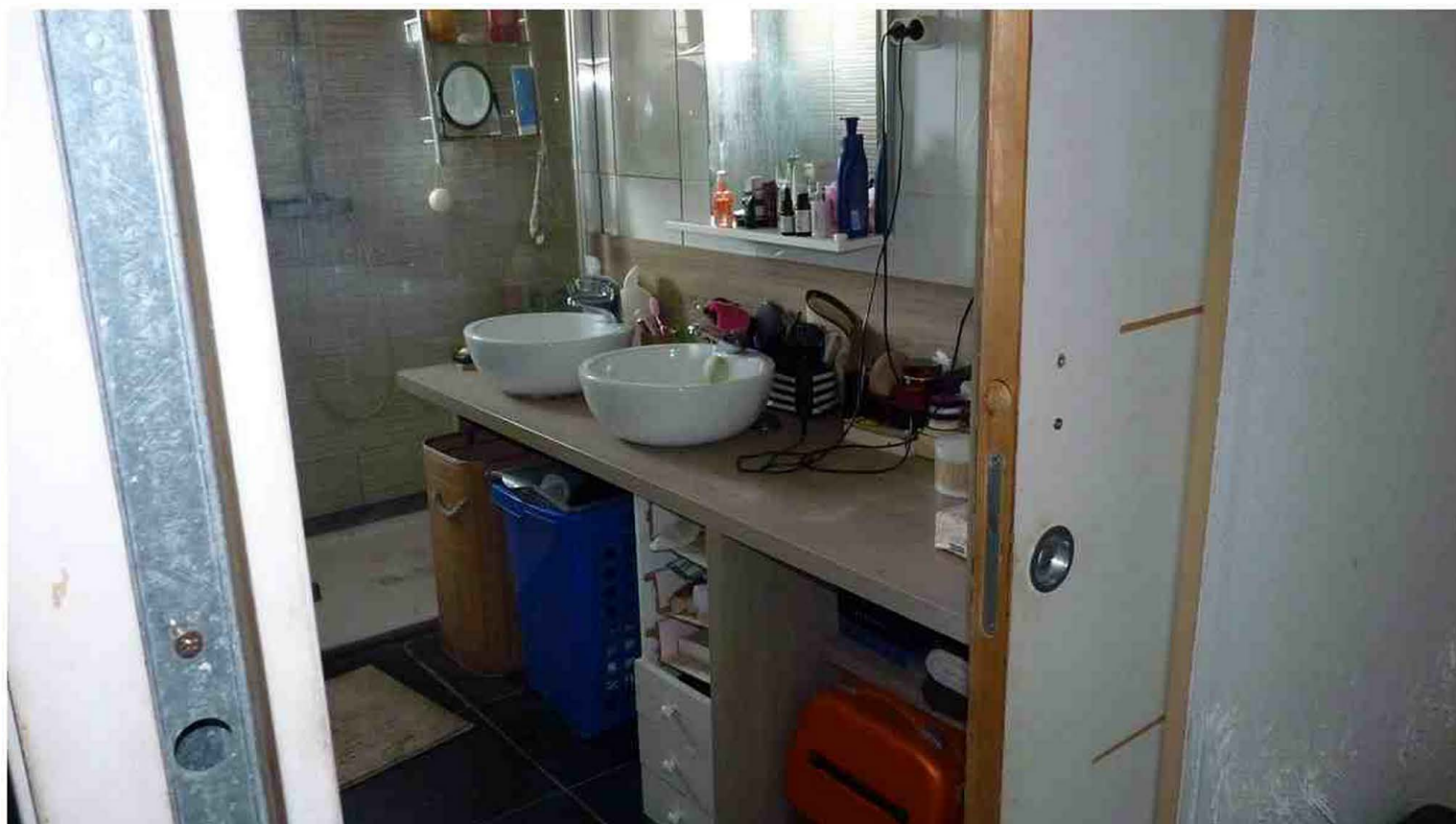
PVD CIRD La Galinai's 35 BAINS SUR OUST Photo N° (14)



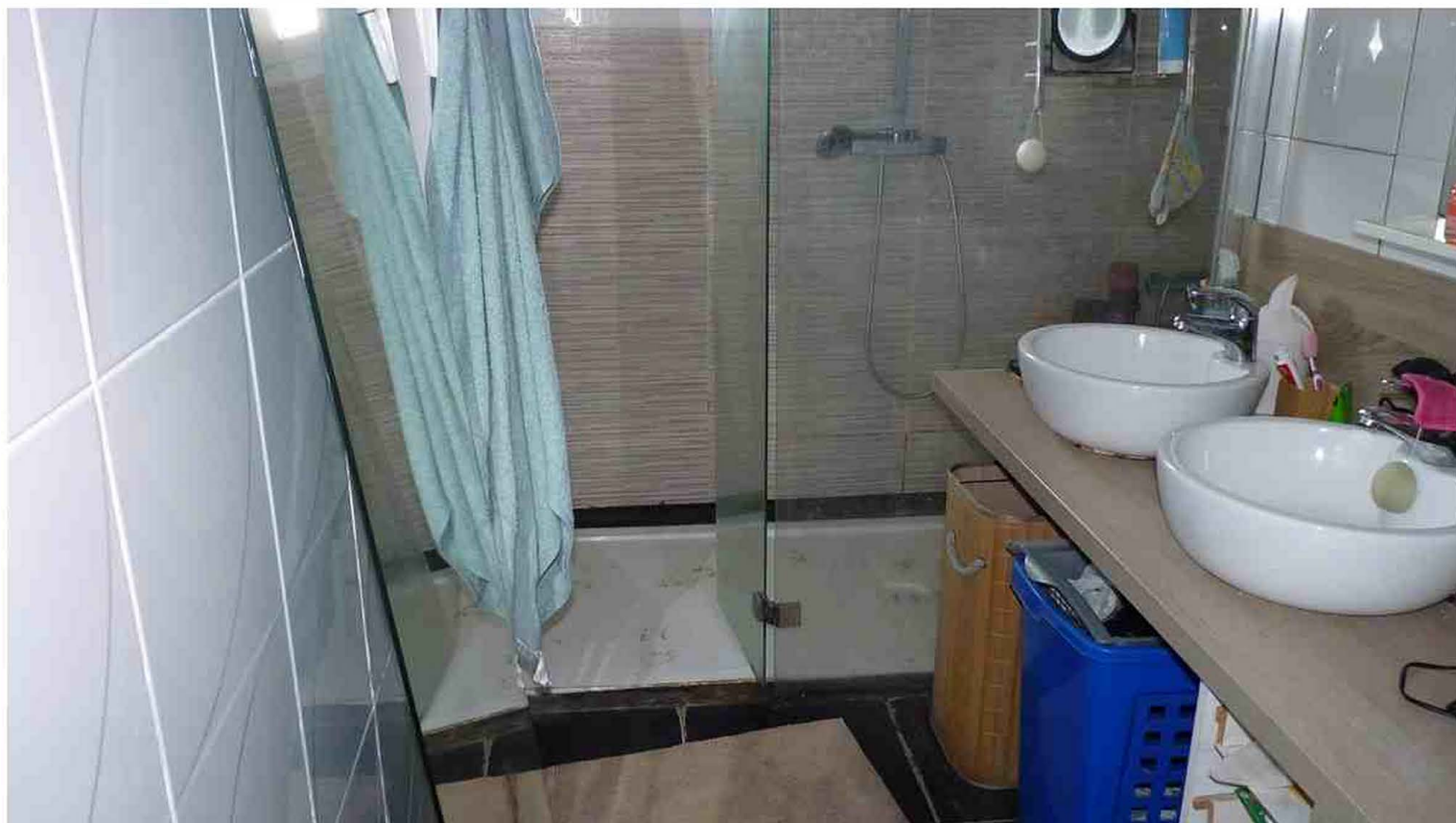
PVD CIFI La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (15)



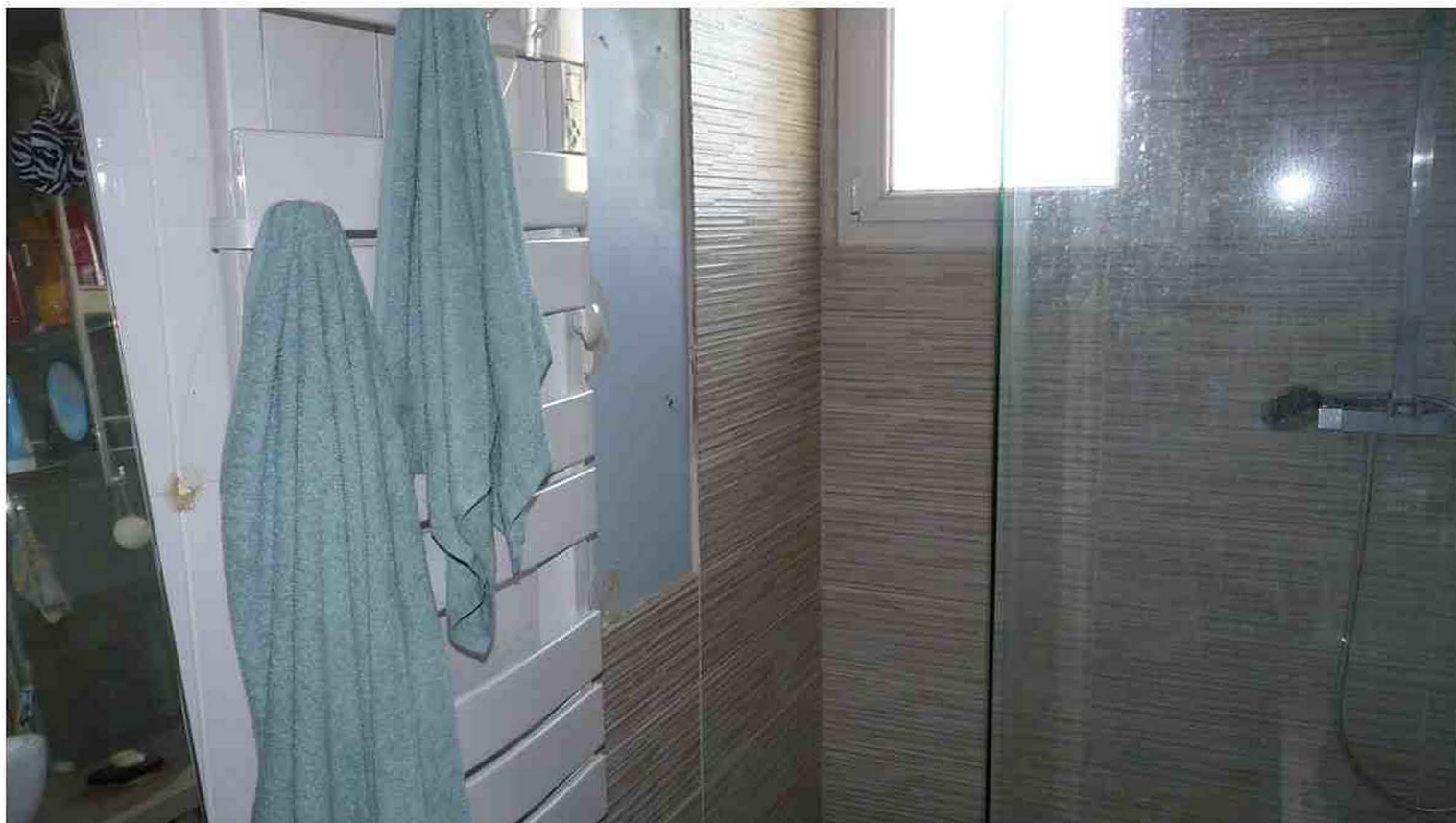
PVD CIFI La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (16)



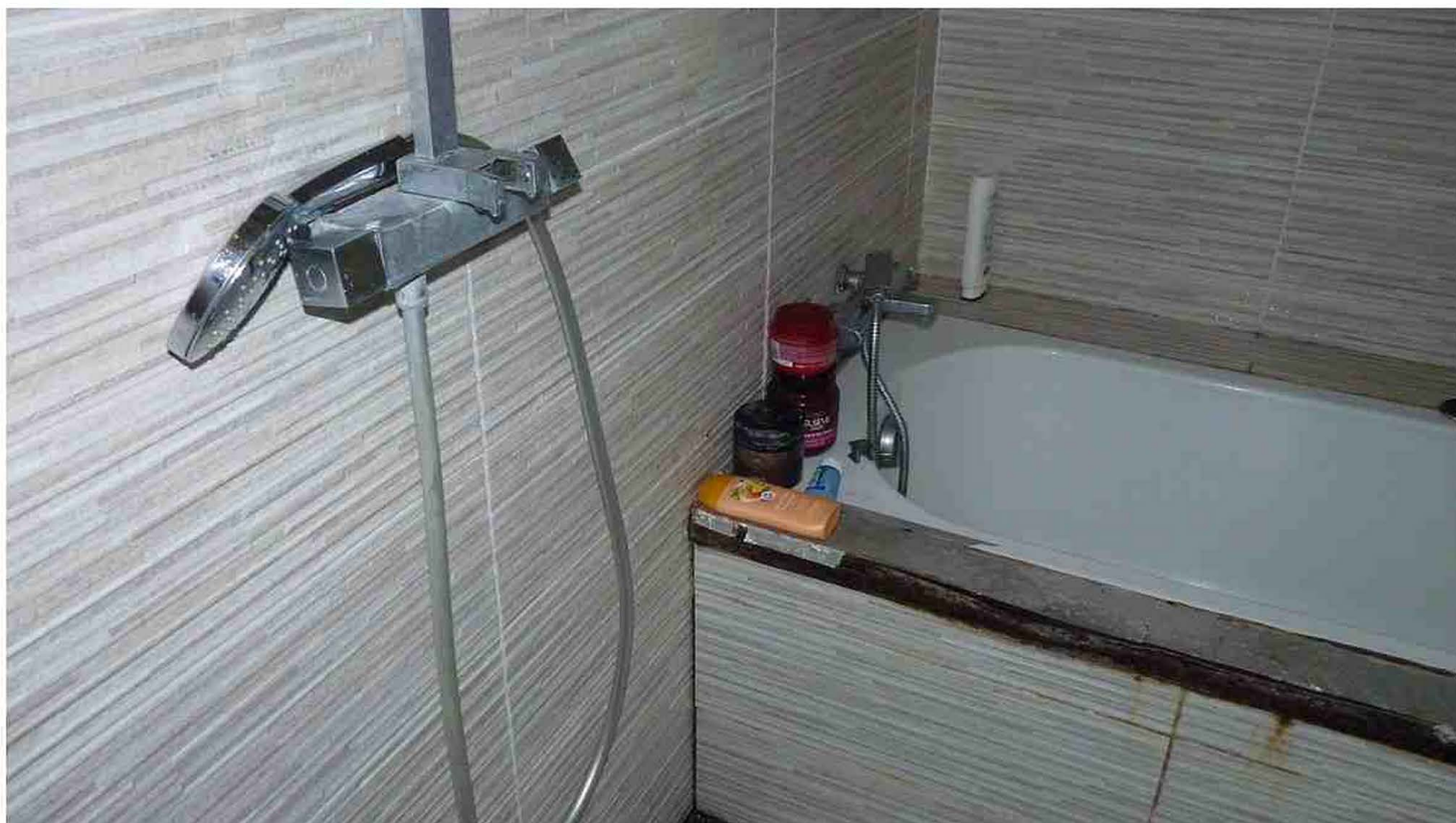
PVD CIFI La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (17)



PVD CIFI La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (18)



PVD CIFI La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (19)



PVD CIFI La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (20)



PVD CIFI La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (21)



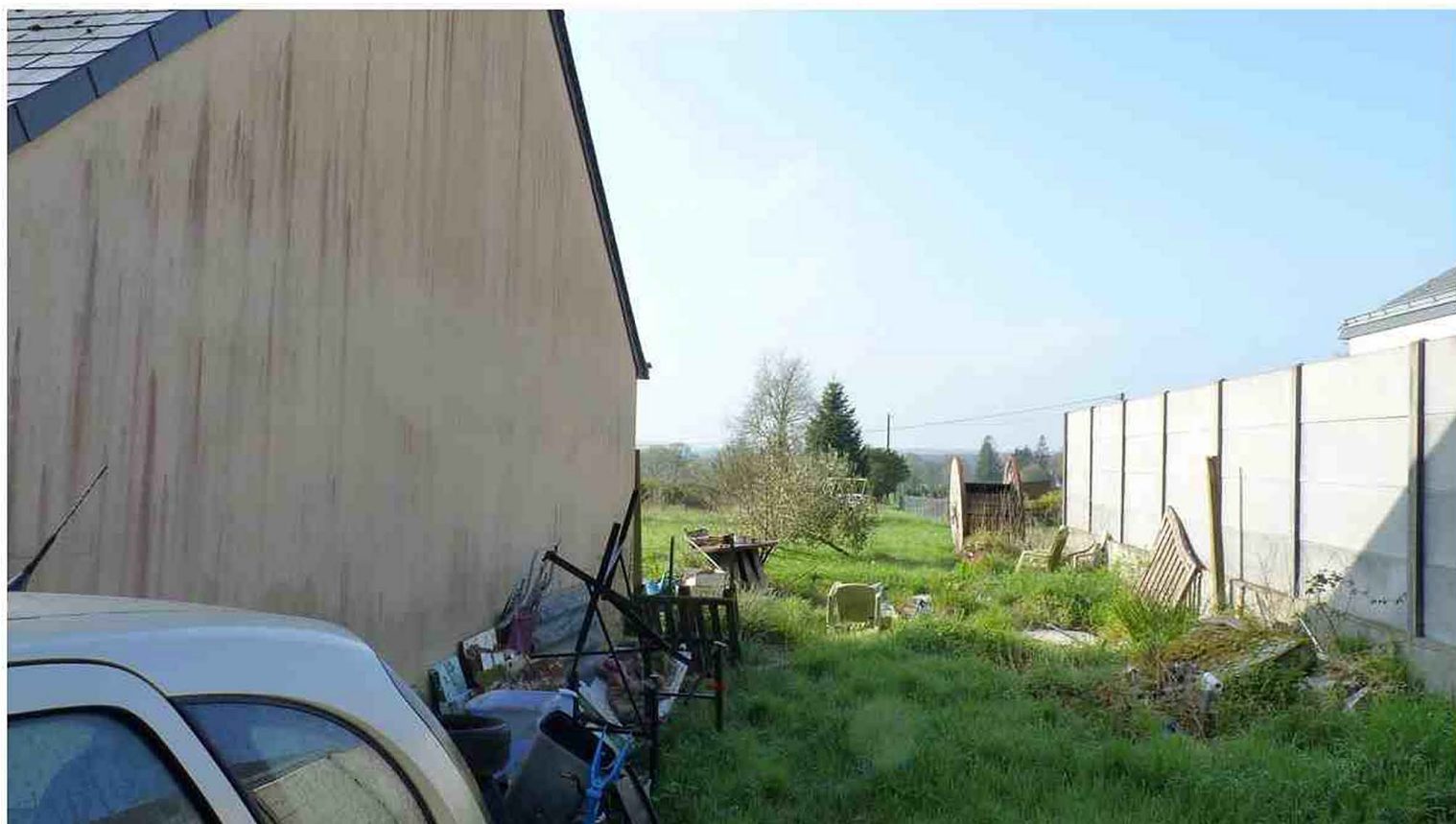
PVD CIFI La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (22)



PVD CIFI La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (23)



PVD CIFI La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (24)



PVD CIRD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (25)



PVD CIRD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (26)



PVD CIFI La Galinai 35 BAINS SUR OUST Photo N° (27)



PVD CIFI La Galinai 35 BAINS SUR OUST Photo N° (28)



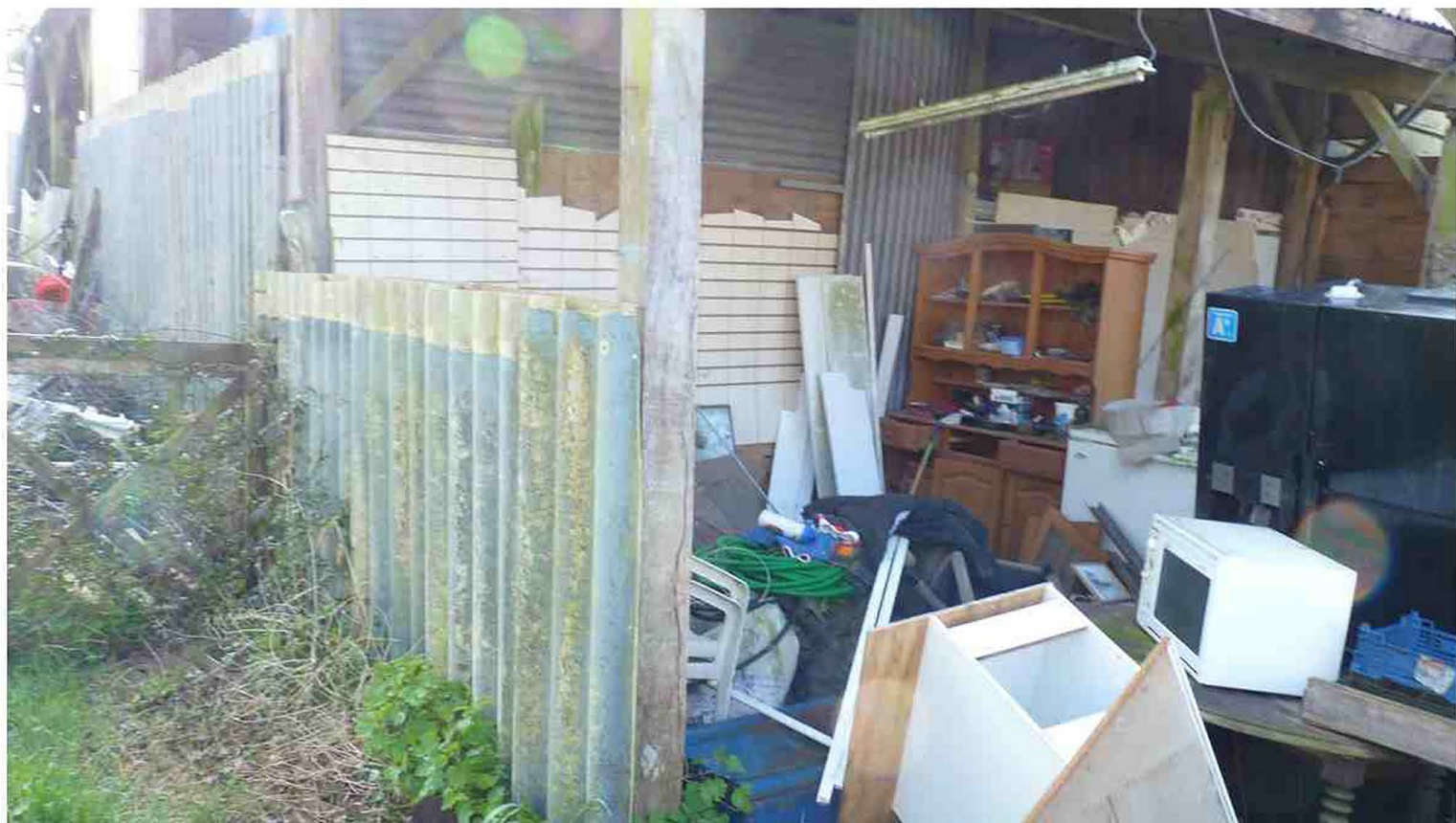
PVD CIED La Galinai's 35 BAINS SUR OUST Photo N° (29)



PVD CIED La Galinai's 35 BAINS SUR OUST Photo N° (30)



PVD CIRD La Galinai's 35 BAINS SUR OUST Photo N° (31)



PVD CIRD La Galinai's 35 BAINS SUR OUST Photo N° (32)



PVD CIFD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (33)

Département :
ILLE ET VILAINE

Commune :
BAINS-SUR-OUST

Section : YL
Feuille : 000 YL 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 01/04/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC Rennes
2, bd Magenta BP 12301 35023
35023 RENNES Cedex 9
tél. 02 99 29 37 55 -fax
ptgc.350.rennes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





BATIVISA

10 Rue de Sévigné 35300 FOUGÈRES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 3014

Le 27/03/2025



Bien :

Maison individuelle

Adresse :

0695.4454812

21 lieu dit la galinais

35600 BAINS-SUR-OUST

Référence Cadastre : **YL - 511**

PROPRIETAIRE

Monsieur et Madame
La Galinais
35600 BAINS-SUR-OUST

DEMANDEUR

□uissier SELARL SELARL NEDELLEC ET
ASSOCIES
2 Avenue Charles et Raoumonde Tillon
35000 RENNES

Date de visite : **27/03/2025**

Opérateur de repérage : **SEGUIN Yann**



BATIVISA

10 Rue de Sévigné 35300 FOUGÈRES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 3014

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Maison individuelle**

Adresse : **0695.4454812**

21 lieu dit la galinais

35600 BAINS-SUR-OUST

Propriétaire : **Monsieur et Madame** et

Réf. Cadastre : **YL - 511**

Bâti : **Oui** Mitoyenneté : **Non**

Date du permis de construire : **2010**

Date de construction : **2010**

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques

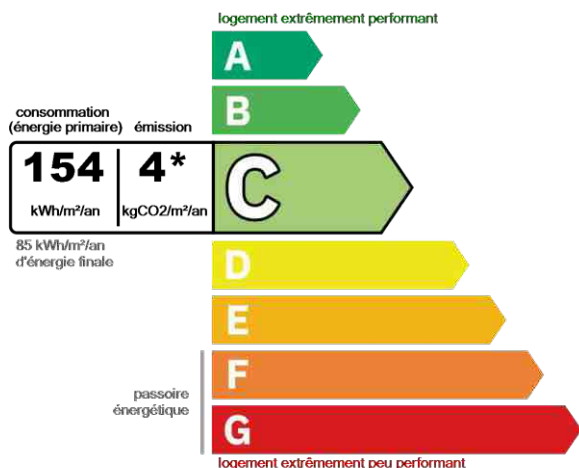
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation conventionnelle : **154 kWh/m².an**

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Estimation des émissions : **4 kgCO₂/m².an**



peu d'émissions de CO₂

A — **4** kgCO₂/m².an



émissions de CO₂
très importantes

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :

92,120 m²

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

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

Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Inondation PPRn Inondation, approuvé le 03/07/2002	Non concerné	non
	Pollution des sols SIS Pollution des sols, approuvé le 16/07/2019	Non concerné	non
	Sismicité □onage sismique : Faible	Concerné	non




BATIVISA

10 Rue de Sévigné 35300 FOUGÈRES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

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

A	INFORMATIONS GENERALES
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT
Nature du bâtiment : Maison individuelle Propriété de: Monsieur et Madame La Galinais Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles) 35600 BAINS-SUR-OUST Référence Cadastre : YL - 511 Date du Permis de Construire : 2010 Adresse : 0695.4454812 21 lieu dit la galinais 35600 BAINS-SUR-OUST	
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE
Nom : Huissier SELARL SELARL NEDELLEC ET ASSOCIES Documents fournis : Néant Adresse : 2 Avenue Charles et Raymonde Tillon Moëns mis à disposition : Néant 35000 RENNES Qualité : Cabinet d'études juridiques	
A.3	EXECUTION DE LA MISSION
Rapport N° : 3014 Date d'émission du rapport : 27/03/2025 Le repérage a été réalisé le : 27/03/2025 Accompagnateur : Aucun Par : SEGUIN Yann Laboratoire d'Analyses : Agence ITGA St Grégoire Bât K N°certificat de qualification : CPDI4389 Adresse laboratoire : Parc d'affaires - Bât. K Espace Performance 35768 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX Date d'obtention : 26/01/2021 Numéro d'accréditation : 1-5970 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Organisme d'assurance professionnelle : Allianz I.Cert Adresse assurance : 1 Cours Michelet 92800 PUTEAUX Parc d'affaires, Espace Performance, Bâtiment K N° de contrat d'assurance : 62581968 35760 SAINT-GRÉGOIRE Date de validité : 31/12/2025 Date de commande : 17/03/2025	
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR
Signature et Cachet de l'entreprise Date d'établissement du rapport :  Fait à FOUGÈRES le 27/03/2025 Cabinet : BATIVISA Nom du responsable : LE PECHOUX Vincent Nom du diagnostiqueur : SEGUIN Yann	

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

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

3014

1/14

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S).....	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET <input type="checkbox"/> USTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET <input type="checkbox"/> USTIFICATION	3
PROGRAMME DE REPERAGE	3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	3
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	4
RAPPORTS PRECEDENTS	4
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	4
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET <input type="checkbox"/> USTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU <input type="checkbox"/> OUR DE LA VISITE	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE)	5
COMMENTAIRES.....	5
ELEMENTS D'INFORMATION	6
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	7
ANNEXE 2 – CROQUIS.....	8
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS.....	11
ATTESTATION(S).....	13

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Justification
11	Appentis	Annexe	Mur - Tôles ondulées		Amiante ciment	B	Seule une analyse permettra de confirmer ou d'infirmer la présence d'amiante.

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : il y a lieu de réaliser des investigations approfondies

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons en dur et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légers et préfabriqués), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	

Amiante

Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.
---	--

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 27/03/2025

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

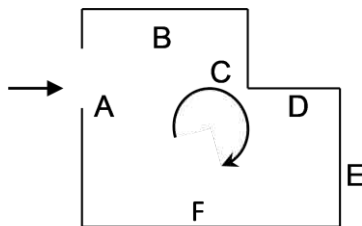
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :




G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Séjour	RDC	OUI	
2	Cuisine	RDC	OUI	
3	Dégagement	RDC	OUI	
4	Chambre n°1	RDC	OUI	
5	Chambre n°2	RDC	OUI	
6	Chambre n°3	RDC	OUI	
7	Chambre n°4	RDC	OUI	
8	Salle de bains	RDC	OUI	
9	□ C	RDC	OUI	
10	Buanderie	RDC	OUI	
11	Appentis 	Annexe	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

LEGENDE

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

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

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



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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données déchets gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Mur		
Vue d'ensemble		Emplacement
		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
	3014	Annexe - Appentis
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment		SEGUIN Yann
Localisation		
Mur - Tôles ondulées		
Résultat amiante		
Susceptible de contenir de l'amiante		
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		

ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	0695.4454812 21 lieu dit la galinais 35600 BAINS-SUR-OUST
N°dossier :	3014				
N°planche :	1/3	Version :	0		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Tôles ondulées susceptibles d'être amiantées, en dépose sur le terrain.

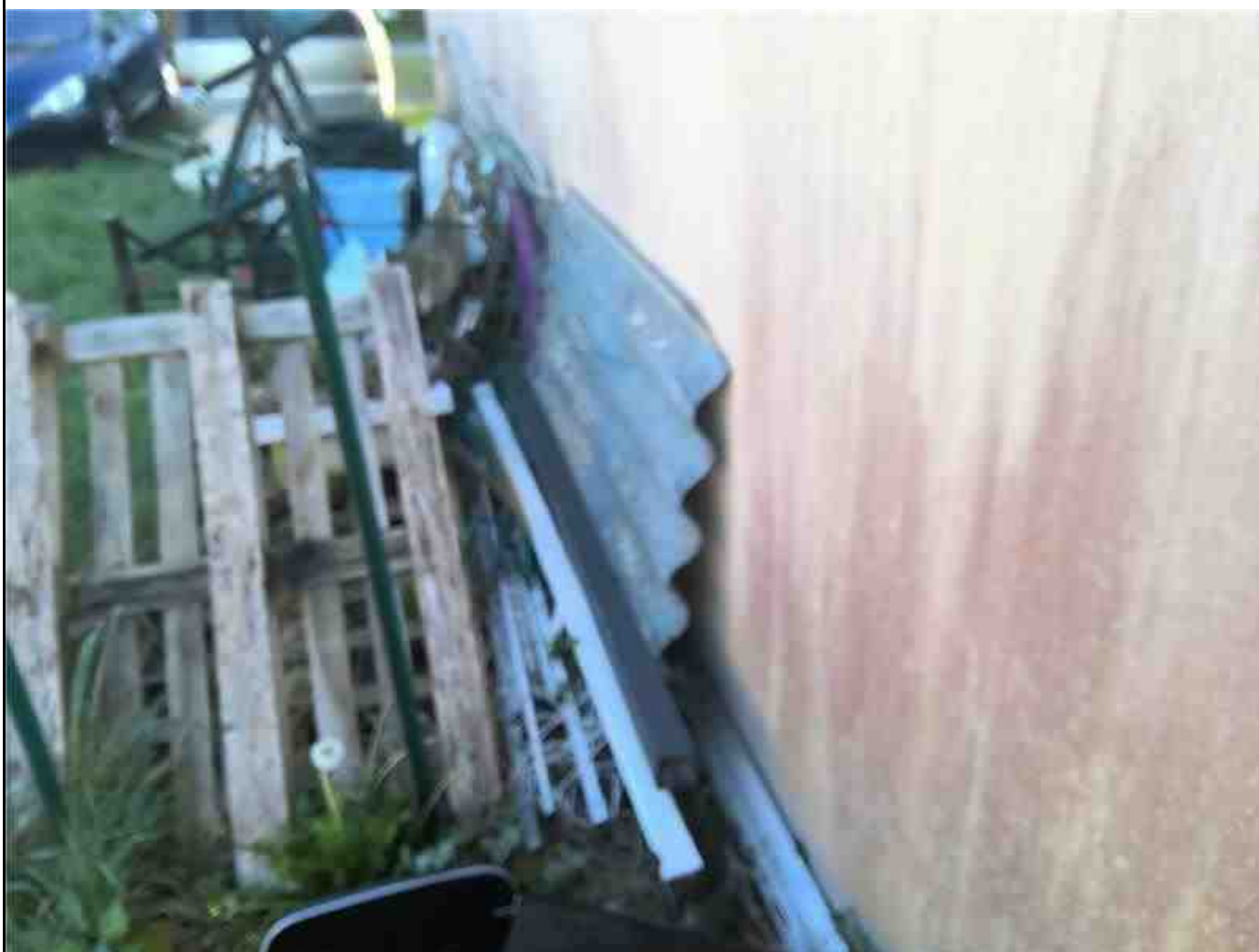


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 0695.4454812 21 lieu dit la galinais 35600 BAINS-SUR-OUST		
N°dossier :	3014					
N°planche :	2/3	Version :	0		Type :	Croquis
Origine du plan :		Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1

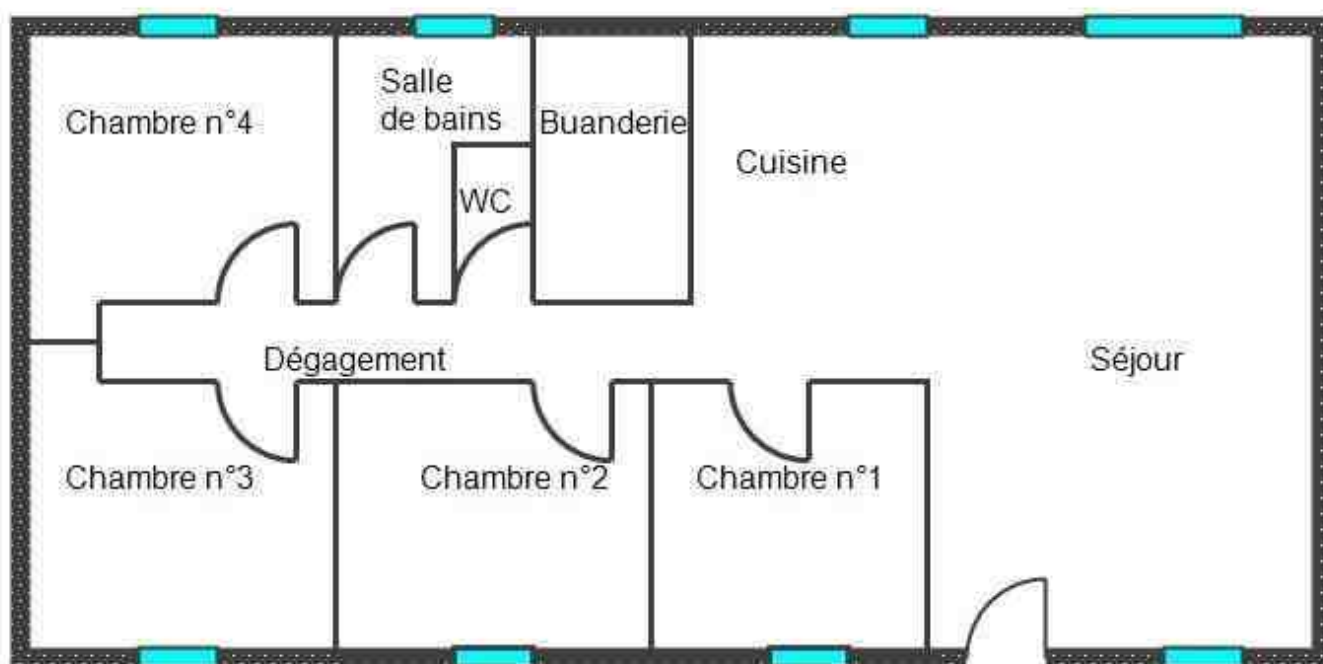



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N°dossier :	3014		
N°planche :	3/3	Version :	0
		Type :	Croquis
Adresse de l'immeuble :	0695.4454812 21 lieu dit la galinais 35600 BAINS-SUR-OUST		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Annexe

Appentis



a? Tôles ondulées

ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

**En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

☐ Evaluation 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.

Cette évaluation périodique consiste 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.

☐ 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 ☐ la protection des seuls éléments dégradés.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste 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 ou 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.

☐ 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.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) 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 ☐ 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.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	3014
Date de l'évaluation	27/03/2025
Bâtiment	Maison individuelle 0695.4454812 21 lieu dit la galinai 35600 BAINS-SUR-OUST
Etage	Annexe
Pièce ou zone homogène	Appentis
Elément	Mur
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	A
Destination déclarée du local	Appentis
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
		Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>		Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

ATTESTATION(S)

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

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

BATIVISA
10 rue de Sévigné
35300 FOUGERES

A souscrit sous le numéro **62581968** un contrat Allianz Responsabilité Civile ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Diagnostics règlementaires du Dossier de Diagnostic Technique avant vente/location

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

Autres diagnostics règlementaires

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

Attestation Responsabilité Civile Contrat n°53991335



Allianz Vie
Société anonyme au capital de 643.054.425 €
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
542 110 291 RCS Nanterre
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr

Attestation d'assurance

Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

- Recherche de plomb avant travaux/avant démolition
- Diagnostic plomb après travaux/après démolition. Recherche de plomb après travaux/après démolition
- Diagnostic Accessibilité Handicapés ERP
- Diagnostic Technique Global (DTG) pour les copropriétés

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

Garantie RC Professionnelle : 500.000 euros par année d'assurance et 300.000 euros par sinistres.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère.
Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

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

Etablie à Lyon, le 03.01.2025

Pour Allianz,

ALLIANZ IARD
UNITE AGE - MEDICORP Gestion
Entreprise RC DAB/RC IMMO
TVA N° : FR88 340 234 962
92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX
Olivier BATAILLON

Attestation Responsabilité Civile Contrat n°53991335



Allianz Vie
Société anonyme au capital de 643.054.425 €
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
542 110 291 RCS Nanterre
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr

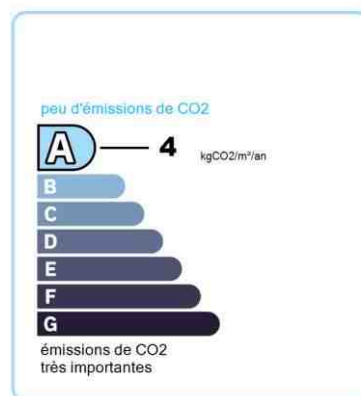
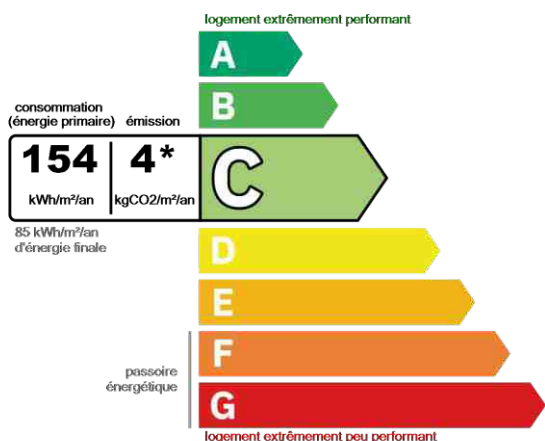
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 21 lieu dit la galinais, 35600 BAINS-SUR-OUST
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 2010
surface de référence : 92,12 m²
propriétaire :
adresse : La Galinais, 35600 BAINS-SUR-OUST

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 436 kg de CO2 par an, soit l'équivalent de 2258 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1 032 € et 1 396 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

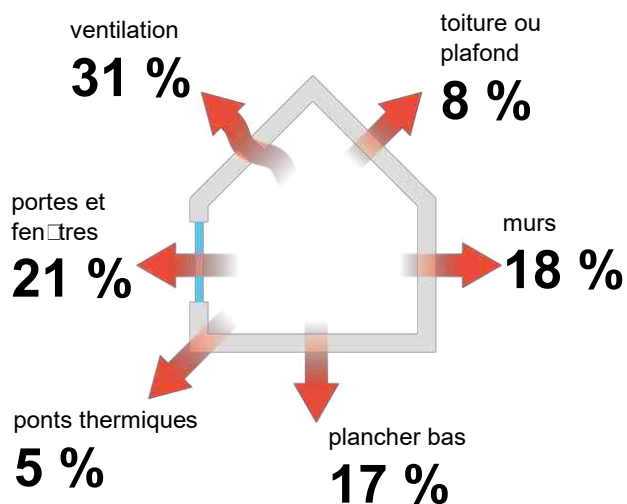
Informations diagnostiqueur

BATIVISA
10 Rue de Sévigné
35300 FOUGERES
diagnostiqueur :
Yann SEGUIN

tel : 02.55.99.29.94
email : bativisa@bativisa.com
n° de certification : CPDI4389
organisme de certification : I.Cert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur



système de chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en □ h énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	bois	2940 (2940 éf)	Entre 479€ et 649€	45%
	électrique	4576 (1989 éf)		
eau chaude sanitaire	électrique	4615 (2007 éf)	Entre 378€ et 512€	37%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	400 (174 éf)	Entre 33€ et 45€	4%
auxiliaires	électrique	1 729 (752 éf)	Entre 141€ et 191€	14%
énergie totale pour les usages recensés		14 260 kWh (7 862 □ h é.f.)	Entre 1 032€ et 1 396€ par an	<p>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</p>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 107,29l par jour.

é.f. → énergie finale

□ Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -29,6□ sur votre facture **soit -167 € par an**

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

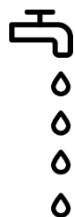
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 107,29l /jour

d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

44l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -22□ sur votre facture **soit -97 € par an**

astuces





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







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

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

Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 murs	Mur 2 SUD Briques creuses donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 NORD Briques creuses donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 EST Briques creuses donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 plancher bas	Plancher 1 Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Vide-sanitaire, non isolé	bonne
 toiture / plafond	Plafond 1 Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	moyenne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e ≥ 14 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e ≥ 16 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Poêle bûche Bois, installation en 2010, individuel Pompe à chaleur Air/Eau Electrique, installation en 2010, individuel sur Plancher chauffant
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2024, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Eau : Plancher chauffant : sans régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température Poêle bûche : Autres équipements : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 insert/poêle bois	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation sous l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

Recommandations d'amélioration de la performance











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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 11553 à 22644 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2/\text{K}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R \geq 6\text{ m}^2/\text{K}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2/\text{K}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R \geq 6\text{ m}^2/\text{K}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2/\text{K}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R \geq 6\text{ m}^2/\text{K}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2/\text{K}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R \geq 6\text{ m}^2/\text{K}$
 toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	$R \geq 10\text{ m}^2/\text{K}$
 plancher bas	Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter	$R \geq 4.5\text{ m}^2/\text{K}$
 portes et fenêtres	Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur : Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_d \leq 2\text{ W}/\text{m}^2\text{K}$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif sur menuiserie verticale : Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3$)	$U \leq 1,7\text{ W}/\text{m}^2\text{K}$

W/m².K et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $Uw \leq 1,7$ W/m².K et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.

Montant estimé par fenêtre

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



portes et fenêtres

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif sur menuiserie verticale : Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses

d'équipement de l'habitation principale, choisir un $Uw \leq 1,3$

W/m².K et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $Uw \leq 1,7$ W/m².K et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.

Montant estimé par fenêtre

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

$U \leq 1,7$ /m²



portes et fenêtres

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif sur menuiserie verticale : Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses

d'équipement de l'habitation principale, choisir un $Uw \leq 1,3$

W/m².K et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $Uw \leq 1,7$ W/m².K et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.

Montant estimé par fenêtre

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

$U \leq 1,7$ /m²



portes et fenêtres

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif sur menuiserie verticale : Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses

d'équipement de l'habitation principale, choisir un $Uw \leq 1,3$

W/m².K et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $Uw \leq 1,7$ W/m².K et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.

Montant estimé par fenêtre


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

$U \leq 1,7$ /m²

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 1500 à 3000 €

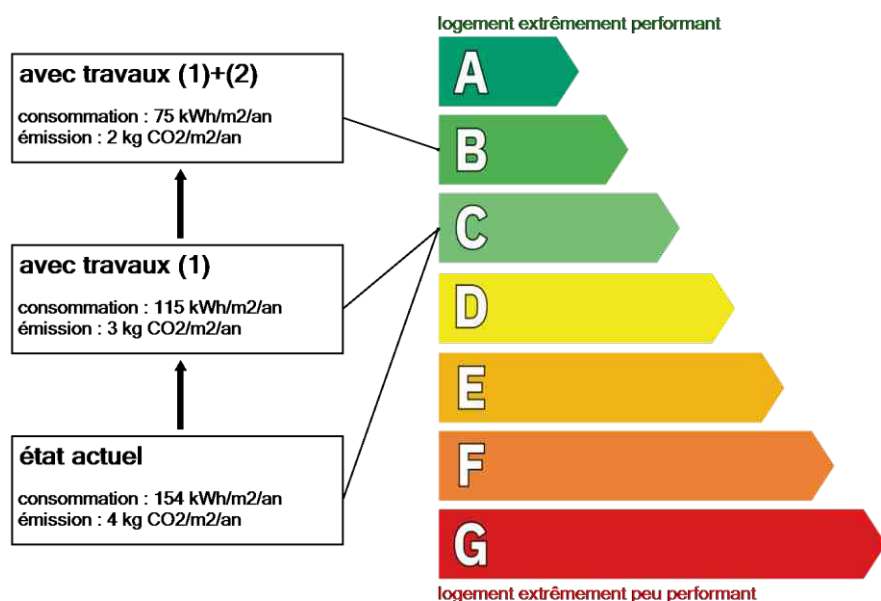
lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Ajout d'un nouveau générateur :	

Commentaire:

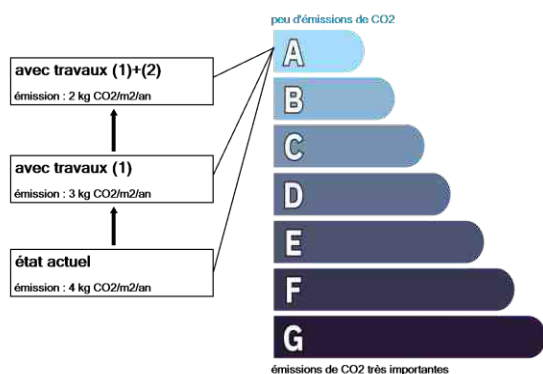
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2535E1052082F**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **YL-511**







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

Date de visite du bien : **27/03/2025**















La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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








































Commentaire général sur le dossier

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Département		35 - Ile et Vilaine
	Altitude	 donnée en ligne	35
	Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
	Année de construction	 valeur estimée	2010
	Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	92,12
	Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Mur 1 NORD	Surface	 observée ou mesurée	30,87 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	28 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	2006 - 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Nord
Mur 2 SUD	Surface	 observée ou mesurée	30,88 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	28 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui









































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Année isolation	 document fourni	2006 □ 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Sud
Mur 3 EST	Surface	 observée ou mesurée	19 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	28 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	2006 □ 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Est
Mur 4 OUEST	Surface	 observée ou mesurée	19 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	28 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	2006 □ 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Ouest
Plafond 1	Surface	 observée ou mesurée	92,12 m ²
	Type	 observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	2006 □ 2012
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Combles perdus
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	92,12 m ²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	165 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
Plancher 1	Surface	 observée ou mesurée	92,12 m ²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	39,9 m









































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 1	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	92,12 m ²
	Inertie	Légère
	Type d'adjacence	Vide-sanitaire
	Surface de baies	5,71 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	16 mm
	Présence couche peu émissive	Non
	Gaz de remplissage	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	Nord
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
	Type d'adjacence	Extérieur
Fenêtre 2	Surface de baies	2,86 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	16 mm
	Présence couche peu émissive	Non
	Gaz de remplissage	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	Nord
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
	Type d'adjacence	Extérieur
Fenêtre 3	Surface de baies	5,3 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	14 mm
	Présence couche peu émissive	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou <input type="checkbox"/> rypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique <input type="checkbox"/> rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,47 m ²
Fenêtre 4	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou <input type="checkbox"/> rypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
Porte 1	Surface	 observée ou mesurée	2 m ²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 1 NORD (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 2 SUD (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 3 EST (à gauche du refend)	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 4 OUEST (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 1 NORD (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 2 SUD (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 3 EST (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 4 OUEST (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 NORD	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	19,12 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 NORD	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	9,56 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 2 SUD	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,81 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 2 SUD	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,76 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Porte 1 Mur 1 NORD	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,31 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Pompe à chaleur Air/Eau	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
	Type générateur	observée ou mesurée Pompe à chaleur Air/Eau
	Surface chauffée	observée ou mesurée 92,12 m ²
	Année d'installation	observée ou mesurée 2010
	Energie utilisée	observée ou mesurée Electricité
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée Non
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée Non
	SCOP / COP	✗ valeur par défaut 2,6
	Type émetteur	observée ou mesurée Plancher chauffant
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée 92,12 m ²
	Type de chauffage	observée ou mesurée Central
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée Central avec minimum de température
	Présence de comptage	observée ou mesurée Non
Poêle bûche	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
	Type générateur	observée ou mesurée Poêle bûche
	Surface chauffée	observée ou mesurée 92,12 m ²
	Année d'installation	observée ou mesurée 2010
	Energie utilisée	observée ou mesurée Bois
	Type de combustible bois	observée ou mesurée Bûches
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée Non
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée Non
	Type émetteur	observée ou mesurée Autres équipements
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée 0 m ²
	Type de chauffage	observée ou mesurée Divisé
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée Absent
	Présence de comptage	observée ou mesurée Non
Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	observée ou mesurée Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	observée ou mesurée 2024
	Energie utilisée	observée ou mesurée Electricité
	Type production ECS	observée ou mesurée Individuel
	Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée Oui
	Production en volume habitable	observée ou mesurée Oui
	Volume de stockage	observée ou mesurée 300 L
	Type de ballon	observée ou mesurée Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	observée ou mesurée C ou 3 étoiles
Ventilation	Type de ventilation	observée ou mesurée VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	document fourni 2010
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée Oui
	Menuiseries avec joints	observée ou mesurée Oui

Fiche technique du logement (suite)



BATIVISA

10 Rue de Sévigné 35300 FOUGÈRES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

Loi n°2009-323 du 25 mars 2009, art 78 « Loi Boutin » modifiant l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

A DESIGNATION DU BATIMENT		
Nature du bâtiment :	Maison individuelle	Adresse : 0695.4454812 21 lieu dit la galinais 35600 BAINS-SUR-OUST
Référence Cadastre :	YL - 511	Propriété de: Monsieur et Madame La Galinais 35600 BAINS-SUR-OUST
		Mission effectuée le : 27/03/2025
		Date de l'ordre de mission : 17/03/2025
		N°Dossier : 3014

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

Total : 92,12 m²

(Quatre-vingt-douze mètres carrés douze)

Commentaires : L'application du mesurage en loi Carrez n'est pas obligatoire dans le cas d'une maison individuelle. Pour autant, le non-respect du contrat peut toujours être invoqué, raison pour laquelle il vaut mieux exiger qu'une mesure soit réalisée et dûment mentionnée dans l'acte authentique.

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL		
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Séjour	RDC	29,770 m ²
Cuisine	RDC	9,820 m ²
Dégagement	RDC	4,790 m ²
Chambre n°1	RDC	8,480 m ²
Chambre n°2	RDC	9,110 m ²
Chambre n°3	RDC	8,910 m ²
Chambre n°4	RDC	9,070 m ²
Salle de bains	RDC	6,620 m ²
□ C	RDC	1,780 m ²
Buanderie	RDC	3,770 m ²
Total		92,120 m²
Annexes & Dépendances		Surface Hors Carrez
Total		0,000 m²

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

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

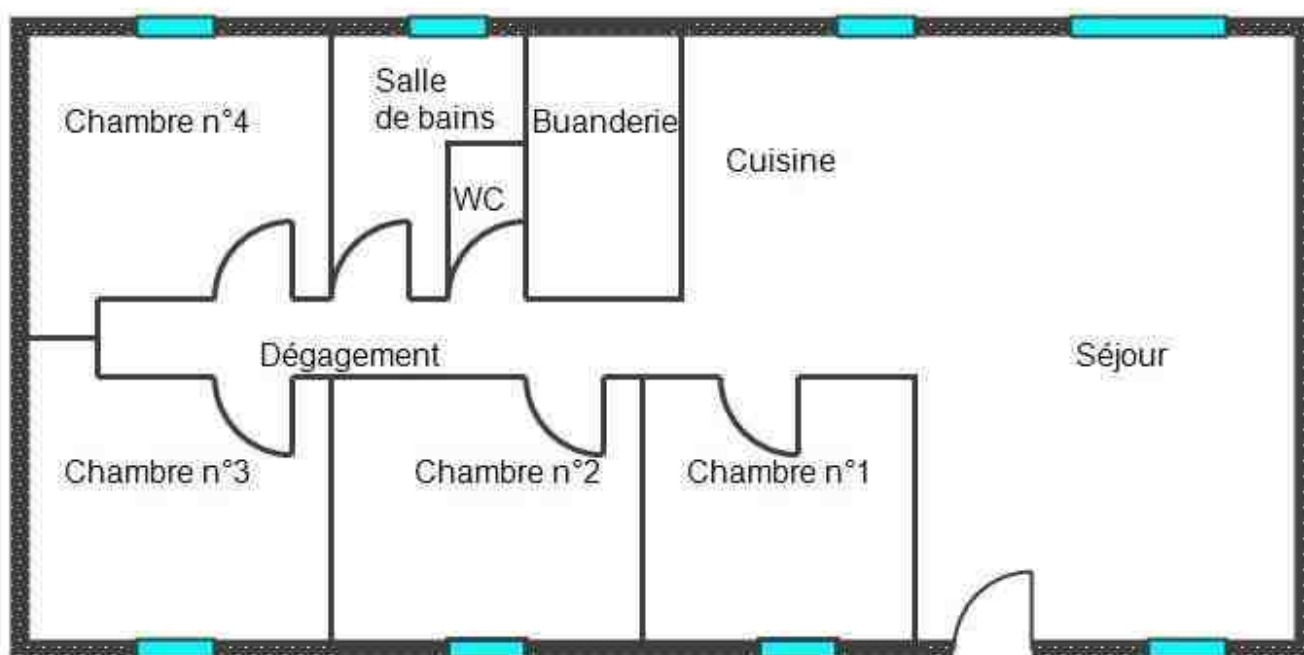

Le Technicien :
Yann SEGUIN

☐ FOUGÈRES, le 27/03/2025

Nom du responsable :
LE PECQUOX Vincent

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1





BATIVISA

10 Rue de Sévigné 35300 FOUGÈRES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

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

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

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

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Département : **ILLE ET VILAINE**
Commune : **BAINS-SUR-OUST (35600)**
Adresse : **21 lieu dit la galinais**
Lieu-dit / immeuble : **0695.4454812**
Date de construction : **2010**
Année de l'installation : **> à 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Réf. Cadastre : **YL - 511**
Rapport n : **3014**
▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**
La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom : **SELARL NEDELLEC ET ASSOCIES**
Tél. : / **02.99.65.34.76** Email : **dbesnard@huissier35.com**
Adresse : **2 Avenue Charles et Raymonde Tillon 35000 RENNES**
▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Cabinet d'études juridiques**
▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**
Monsieur et Madame et La Galinais 35600 BAINS-SUR-OUST

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

▪ **Identité de l'opérateur :**
Nom : **SEGUIN**
Prénom : **Yann**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **BATIVISA**
Adresse : **10 Rue de Sévigné**
35300 FOUGERES
N° Siret : **92258486700027**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
N° de police : **62581968** date de validité : **31/12/2025**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert** , le 11/05/2022 , jusqu'au 10/05/2029
N° de certification : **CPDI4389**

Etat de l'installation intérieure d'électricité

4

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	

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

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

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (4) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type <input type="checkbox"/> obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques <input type="checkbox"/> la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms).	
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	
B.3.3.5 a1)	En maison individuelle, présence d'un CONDUCTEUR PRINCIPAL de PROTECTION.	

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.5 b1)	En maison individuelle, section satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	
B.3.3.5 c)	Eléments constituant le CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION appropriés.	
B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	
B.5.3 a)	Présence d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	
B.6.3.1 c)	MATERIEL ELECTRIQUE BT (□ 50V ac ou □ 120V cc) placé sous la baignoire accessible qu'en retirant le tablier ou la trappe □ l'aide d'un outil.	

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

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

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

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

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

Néant

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS


Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><u>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :

<p><u>Dispositif(s) différentiel(s) <input type="checkbox"/> haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u></p> <p>L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type <input type="checkbox"/> obturateurs :</u></p> <p>L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type <input type="checkbox"/> puits (15mm minimum):</u></p> <p>La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

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

DATE, SIGNATURE ET CACHET
<p>Dates de visite et d'établissement de l'état</p> <p>Visite effectuée le 27/03/2025 Date de fin de validité : 26/03/2028 Etat rédigé <input type="checkbox"/> FOUGERES Le 27/03/2025 Nom : SEGUIN Prénom : Yann</p> 

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.7.3 a)

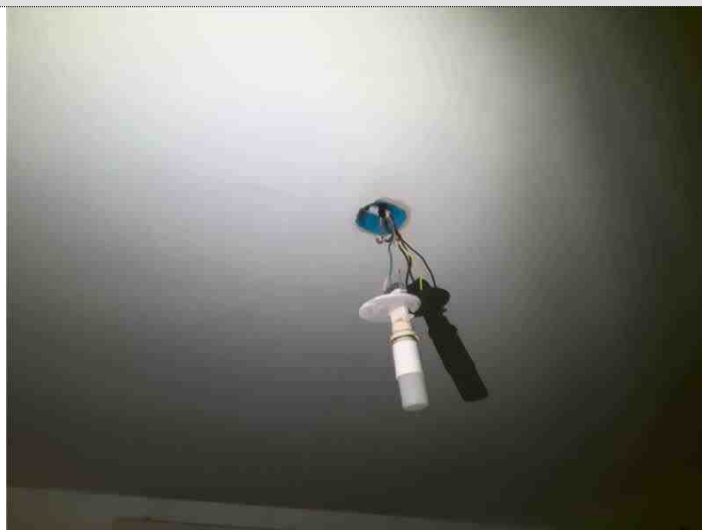


Description : L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Observation(s)

Localisation :

Point de contrôle N° B.8.3 e)



Description : Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.

Observation(s)

Localisation :

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 3014

Réalisé par Stephanie TROYAUX

Pour le compte de BATIVISA

Date de réalisation : 27 mars 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 35-2019-08-21-001 du 21 août 2019.

Références du bien

Adresse du bien

21 La Galinais - 0695.4454812

35600 Bains-sur-Oust

Référence(s) cadastrale(s):

YL0511, YL0513

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	03/07/2002	non	non	p.6
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	16/07/2019	non	-	p.6
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	-
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, lcpé	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.







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

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Obligations Légales de Débroussaillage	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10



État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)		Document réalisé le : 27/03/2025	
Parcelle(s) : YL0511, YL0513			
21 La Galinais 35600 Bains-sur-Oust			
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>	
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		Projection <input type="checkbox"/>	
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture			
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :		zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>
		Très faible	Faible
		zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>
		Modérée	Moyenne
		zone 5 <input type="checkbox"/>	Forte
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :		zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>
		Faible	Faible avec facteur de transfert
		zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>	Significatif
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)			
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
*Information à compléter par le vendeur / bailleur			
Information relative à la pollution des sols			
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 35-2019-07-16-004 du 16/07/2019 portant création des SIS dans le département			
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :			
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/>		oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone		zonage indisponible <input type="checkbox"/>	
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
*Information à compléter par le vendeur / bailleur			
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)			
L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
Parties concernées			
Vendeur		à	
Acquéreur		à	
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.			

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

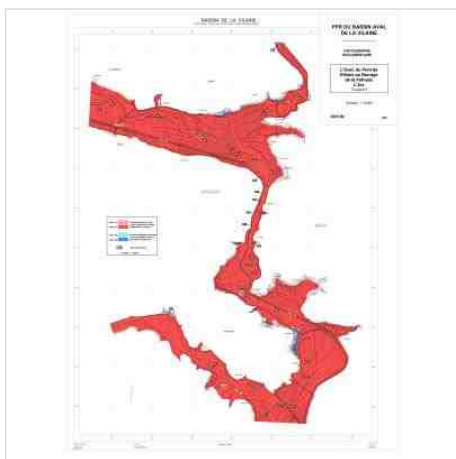
Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

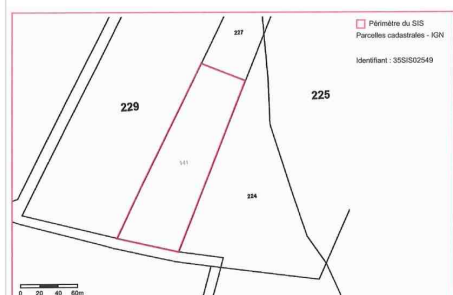
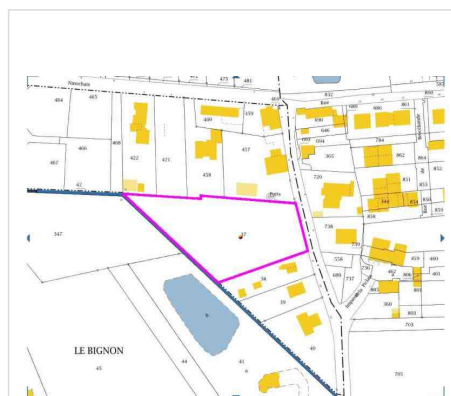
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Inondation, approuvé le 03/07/2002



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 16/07/2019



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2025	06/02/2025	09/02/2025	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/06/2024	20/06/2024	28/09/2024	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	12/02/2014	14/02/2014	09/07/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	07/02/2014	09/02/2014	09/07/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	23/12/2013	24/12/2013	02/02/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/2001	07/01/2001	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/12/2000	13/12/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/06/1997	17/06/1997	18/02/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	01/06/1992	18/11/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/05/1992	24/05/1992	18/11/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/01/1988	16/02/1988	13/08/1988	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Rennes - Ile-et-Vilaine

Commune : Bains-sur-Oust

Adresse de l'immeuble :

21 La Galinais - 0695.4454812

Parcelle(s) : YL0511, YL0513

35600 Bains-sur-Oust

France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 27/03/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°35-2019-08-21-001 en date du 21/08/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

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

ARRÊTÉ N°35 2019 08 21 001

**RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES
DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
DANS LE DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE**

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

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

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

ARRÊTÉ :

Article 1^{er} :

Au terme des articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par la préfète d'Ille-et-Vilaine, doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion du contrat de location écrit, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier auquel il est annexé.

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

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

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

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

Article 5 :

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

Fait à Rennes, le **21 AOÛT 2019**

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



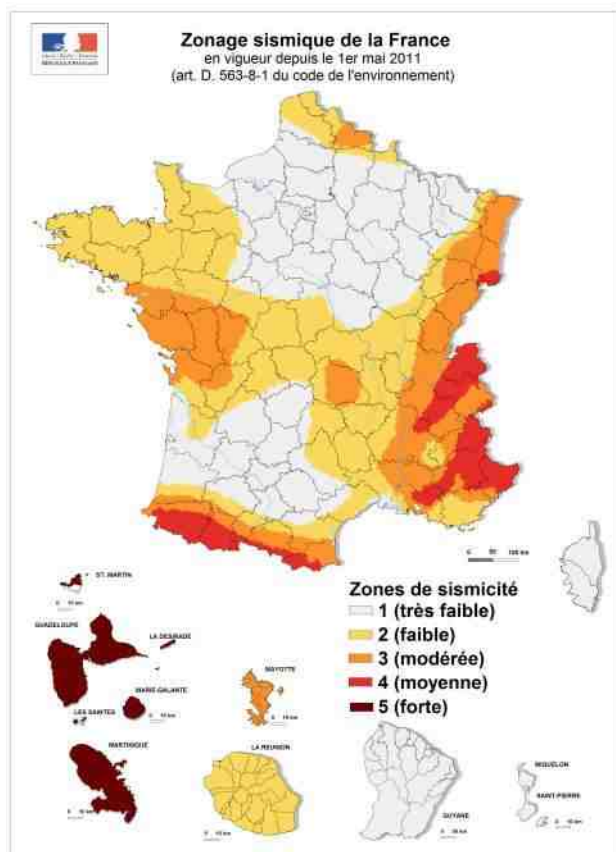
Denis OLAGNON

Délais et voies de recours

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

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Zonage réglementaire

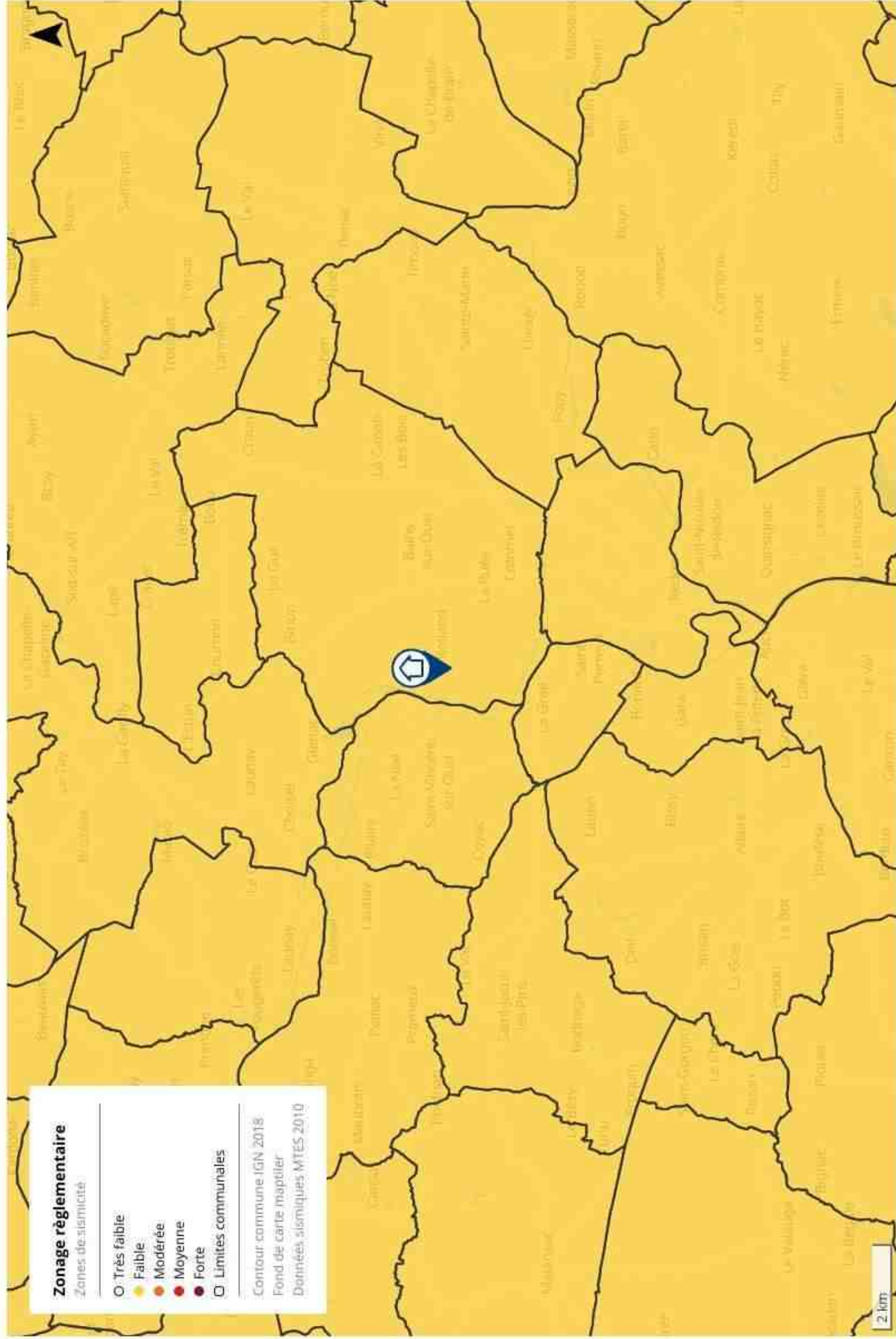
Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018

Fond de carte maptiler

Données sismiques MTEs 2010



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



Fcêe d'èa e béa de dbaee

Le be e êae ac e e
cce a 'béa éae de dbaee
(OLD). Cee êcêe ce e da 'g
ae.

Le dbaee a de êaba, e e
ae aa ee e a eee de
ec : **90 % de a de de èef**
de è e e de ea a a
dba.

Dbae e abd de êaba,
e cee de c e ca de èe de è
b de e ée, de ée e cêe e e be,
èace 'ee de ec e de ée a
bde e cade de e.

c'e ce
, da e



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le dbaee ce e ède d'a
50 e a de êaba, à
a de éaf e à **ce de dc**
a éa eae.

Ce 'e e ce ae, dècêee. I 'aé
de ce a éa êebace, e b e e
abe, e e e daee, de ee à
dace e abe 'e e cêe a.

Cee ee e ede béae a e cde
èee da e ee acee ef a
e d'cede. S ccee e e
cc e à 'e e à de 200
e de aè èee, ade, a
éaée ca à e d'cede

de a
da

Cee béa ee de a eab d
ae de a cc.

Se a cèéa de e acee, e
eece a ède d dbaee,
e e e d'ee de acee e,
a-deà de e de e .

E ca de -eec de ce béa,
efe à de ac, 'ee e ae
adae

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler, c'est s'exposer à des risques importants pour la sécurité de la personne et de ses biens, ainsi que pour l'environnement. Le débroussaillage est une obligation légale pour les propriétaires d'espaces verts. Il consiste à éliminer les végétaux qui pourraient nuire à la sécurité ou à l'environnement. Le débroussaillage doit être effectué régulièrement, notamment avant la saison des incendies. Le débroussaillage est une obligation légale pour les propriétaires d'espaces verts. Il consiste à éliminer les végétaux qui pourraient nuire à la sécurité ou à l'environnement. Le débroussaillage doit être effectué régulièrement, notamment avant la saison des incendies.

- de la sécurité : de la sécurité de la personne et de ses biens, ainsi que pour l'environnement ;
- de la sécurité : de la sécurité de la personne et de ses biens, ainsi que pour l'environnement ;
- de la sécurité : de la sécurité de la personne et de ses biens, ainsi que pour l'environnement ;



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour en savoir plus, consultez le site [www.onf.fr](#) ou contactez le service client de l'ONF au 0800 075 075.

De plus, le débroussaillage est une obligation légale pour les propriétaires d'espaces verts. Il consiste à éliminer les végétaux qui pourraient nuire à la sécurité ou à l'environnement. Le débroussaillage doit être effectué régulièrement, notamment avant la saison des incendies.



BATIVISA

10 Rue de Sévigné 35300 FOUGÈRES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 3014

Attestation d'assurance

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

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

BATIVISA
10 rue de Sévigné
35300 FOUGERES

A souscrit sous le numéro **62581968** un contrat Allianz Responsabilité Civile ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Diagnostics réglementaires du Dossier de Diagnostic Technique avant vente/location

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

Autres diagnostics réglementaires

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

Attestation Responsabilité Civile Contrat n°53991335



Allianz Vie
Société anonyme au capital de 643.054.425 €
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA : FR89 340 234 962

Allianz IARD
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
542 110 291 RCS Nanterre
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

- Recherche de plomb avant travaux/avant démolition
- Diagnostic plomb après travaux/après démolition. Recherche de plomb après travaux/après démolition
- Diagnostic Accessibilité Handicapés ERP
- Diagnostic Technique Global (DTG) pour les copropriétés

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

Garantie RC Professionnelle : 500.000 euros par année d'assurance et 300.000 euros par sinistres.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

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

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

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

Etablie à Lyon, le 03.01.2025

Pour Allianz,

ALLIANZ IARD
UNITE AGE - MIDCORP Gestion
Entreprises RC DAB/RC IMMO
Ysaïe P. 5442X
92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX
Olivier BATAILLON

Attestation Responsabilité Civile Contrat n°53991335



Allianz Vie
Société anonyme au capital de 643.054.425 €
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
542 110 291 RCS Nanterre
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr

Certification



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI4389 Version 008

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SEGUIN Yann

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

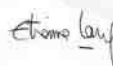
Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 26/01/2021 - Date d'expiration : 25/01/2028
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 26/01/2021 - Date d'expiration : 25/01/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 05/07/2022 - Date d'expiration : 04/07/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 11/05/2022 - Date d'expiration : 10/05/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 31/05/2022 - Date d'expiration : 30/05/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 16/06/2022 - Date d'expiration : 15/06/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 06/07/2022 - Date d'expiration : 05/07/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valable à partir du 01/09/2024.



(1) Arrêté du 31 mai 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

(2) Arrêté du 25 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 31 mai 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs de diagnostic électrique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticteur
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Grégoire

cofrac
ACCREDITATION
N° 4 002
PORTÉE
CERTIFICATION
RESPONSABLE SUR
DE PERSONNES WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rév19



BATIVISA

10 Rue de Sévigné 35300 FOUGÈRES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

FOUGERES le jeudi 27 mars 2025

Référence Rapport : 3014
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien : 0695.4454812
21 lieu dit la galinais
35600 BAINS-SUR-OUST

Type de bien : Maison individuelle
Date de la mission : 27/03/2025

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Vincent LE PECHOUX, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

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

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

Vincent LE PECHOUX
BATIVISA